एक्ट इन्तकाल जायदाद

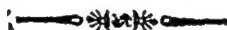
(नं० ४ सन १८८२ ई०)



मिस्की

तरमीम बजरिये एक्ट नं० ३ सन १८८५ वो नं० २ सन १९०० के की गई.





मय

तशरीह व नजायर हाई कोर्ट

जिस्को

राय साहब मथुराप्रसाद, वकील

जिला छिन्दवाड़ा.

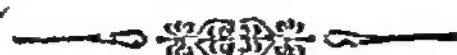
ने

तैयार किया

बाबू मोतीलाल मेनेजर के प्रबंध से सेन्ट्रल ला. प्रेस छिन्दवाड़ा में छापा गया

सन १९०९ ई०

दीवाचा.



हम बहुत खुशी के साथ यह एक्ट (इन्तकाल जायदाद) आम लोगों के रूबरू तैय्यार करके पेश करते हैं-यह बहुत ही बड़ा मुशकिल कानून है-उस की इबारत बहुत पेचीदा और मुशकिल है-हम ने जहां तक मुमकिन हो सका है तरजुमा बहुत जियादा सहल कर दिया है और दफा का मतलब बजरिये तशरीह वो नजायर के साफ कर दिया है-इस कानून में जायदाद गैर मनकूला के हर किस्म का इन्तकाल के बारे में अलाहादा अलाहादा हुक्म दर्ज है; यानी इन्तकाल कितने किस्म के होते है, वे किस तरह अमल में आ सकते है और उन का असर जायदाद गैर मनकूला पर किस तौर पर पहुंचता है-हम उम्मेद करते है कि जुमला साहिबान जिन को अदालती कार्रवाई से वास्ता है इस एक्ट को पसन्द फरमावेंगे.

छिन्दवाड़ा	)	द० मथुराप्रसाद,
ता० १-६-०५ ई०	)	वकील.





एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा वार फेहरिस्त

बावः—१

शुरू कार्रवाई.

दफात समहीद

१ छोटा सिरनामा

शुरू

फैलाव

२. एक्टों की मसूखी

इस एक्ट का चाज कानून हकूक वो जिम्मेदारियों पर, कुछ असर न होगा

३. तारीफें

जायदाद गैर मनकूला

दस्तावेज

रजिस्ट्री हुआ

जमीन में लगी हुई

इत्तला होना

४ अहकाम मुताल्लुक इकरार एक्ट माहदा के ताल्लुक समझे जावेंगे

बावः—२

निसवत इन्तकाल जायदाद बजरिये फैल फरीकैन

(अ) बाबत इन्तकाल जायदाद मनकूला या गैर मनकूला.



दफ़ात ५ "तारीफ इन्तकाल जायदाद"
६. कौनसी जायदाद काबिल इन्तक़ाल है
७ शख्स जो इन्तकाल करने के मजाज हैं
८ तासीर इन्तकाल
९ इन्तक़ाल जबानी
१० शर्त निसबत रुकावट इन्तकाल
११. शर्त खिलाफ उस हक़ के जो पैदा किया जावे
१२ शर्त निसबत बन्द होने हक बहालत दिवालया होने या कोशिश करने इन्तकाल के
१३ इन्तकाल बहक उस शख्स के कि जो पैदा न हुआ हो
१४ कायदा खिलाफ इस्तमरार
१५ इन्तकाल बहक चन्द शख्सों के जिन मे से कोई २ दफ़ा १३ व १४ के अन्दर आते हों
१६ इन्तक़ाल जो बाद रद्द होने पहले इन्तकाल के अमल में आता है
१७ इन्तकाल हमेशा का जो आम लोगों के फायदा के वास्ते किया जावे
१८ जमा रहने की हिदायत
१९ मिलाया हुआ हक
२० बिना पैदा हुआ शख्स हासिल किया हुआ हक कब इन्तकाल के बाद पावेगा
२१ हक शर्तिया
२२ इन्तकाल बनाम उन शख्सों के जो किसी जमाअत में दाखल हो और जो किसी खास उमर को पहुच जावे
२३. इन्तकाल बशर्त होने एक खास गैर तहकीक वाकेआ के

दफात २४. इन्तक़ाल बहक़ मिनजुमला उन शख्सो के जो कोई गैर मुक़र्रर वक्त पर जिन्दा रहें

२५ इन्तक़ाल शरातिया

२६ पहली शर्त की तामील

२७. शरातिया इन्तक़ाल बनाम एक शख्स के मय इन्तकाल बनाम दूसरे शख्स के बहालत साकित हो जाने पहले इन्तकाल के

२८ पिछला इन्तकाल किसी खास वाकेआ के होने या न होने की शर्त पर

२९ पिछली शर्त की तामील

३० पिछला इन्तकाल नाजायज होने से पहले इन्तकाल में कुछ असर न पहुंचेगा

३१ शर्त इस मजमून की कि इन्तकाल उस सूरत में बेअसर होगा कि जब कोई खास बिला तहकीक़ वाकेआ वक़ूअ में आने या न आने

३२ ऐसी शर्त नाजायज न होना चाहिये

३३ इन्तकाल जो किसी काम के करने की शर्त पर क़ायम हो और तामील के वास्ते कोई वक्त मुक़र्रर न हो

३४ इन्तक़ाल जो किसी फैल की तामील की शर्त पर क़ायम हो और खास वक्त मुक़र्रर हो

अख्त्यार अहेदुल उमरीन.

३५ अख्त्यार क़बूली या नाक़बूली का बरतना कब जरूर है

बाबत तफ़रीक़ व तक़सीम.

३६ क़ायदा बाबत तक़सीम रकूमात मियादी हक़दार शख्स का इस्तेहक़ाक़ खतम होने पर.

३७. तक़सीम क़ायदा जिम्मेदारी दर सूरत बट जाने जायदाद के

(ब) बाबत इन्तकाल जायदाद गैर मनकूला

दफात ३८. इन्तकाल उस शख्स की तरफ से जो सिर्फ चंद सूरतों में इन्तकाल करने का मजाज होवे.

३९. इन्तकाल ऐसी हालत में जब कि तीसरा शख्स परवरिश का मुस्तहक हो

४०. बोझ यानी जिम्मेदारी बाबत शर्त इस्तैमाल जमीन

४१. मालिक जाहिरी की तरफ से इन्तकाल

४२ इन्तकाल ऐसे शख्स की तरफ से कि जिसे पहले इन्तकाल को मसूख करने का अखत्यार हासिल होवे

४३. ऐसे शख्स गैर मजाज की तरफ से इन्तकाल कि जो पीछे से मुन्तकिल की हुई जायदाद में इस्तेहकाक हासिल करे

४४. इन्तकाल एक हिस्सेदार की तरफ से.

४५ शामलाती इन्तकाल माविजा के बदले में

४६. माविजा के बदले इन्तकाल उन शख्सों की तरफ से जो जुदा जुदा हक रखते हों.

४७ हिस्सेदारों की तरफ से शामलाती हिस्सा का इन्तकाल.-

४८. मुकद्दम रहना उन हकों का जो बजरिये इन्तकाल कायम किये गये हों

४९ बीमा के रू से मुन्तकिल अलेह का हक

५०. लगान जो नेक नियती से ऐसे शख्स को दिया गया हो जो बजरिये हक नाकिस काबिज होवे

५१ तरक्की हैसियत जायदाद गैर मनकूला जो नेकनियत काबिज ने की हो मगर जिस का हक नाकिस होवे.

५२. इन्तकाल जायदाद दौरान नालिश जो उस जायदाद से मुताल्लुक हो

५३. इन्तकाल फरेबी.



बाब:—३



बाबत बै जायदाद गैर मनकूला.



दफात ५४ तारीफ "बै"
५५. बेचने वाले व खरीददार के हुकूक व जिम्मेदारी
५६. दो जायदाद में से एक की बिक्री जिस पर मवाखजा हो.

बाबत अदाई मवाखजा बरवक्त बै व नीलाम.

५७ हुक्म अदालत बाबत मवाखजा व बै बरी करके मवाखजे का.



बाब:—४



बाबत रहन जायदाद गैर मनकूला व मवाखजेजात यानी बोझ के बारे में.



दफात ५८ तारीफ रहन राहिन व मुर्तहिन
सादा रहन
रहन बशर्त बै
रहन बिल कब्ज
रहन अंग्रेजी
५९. रहन कब बजरिये दस्तावेज के होगा

राहिन के हुकूक वो जिम्मेदारियां.

दफात ६०. हक्क राहिन निसबत इनफिकाक रहन.
६१. हक इनफिकाक दो जायदाद में से एक जायदाद का जो अलग अलग रहन की गई हो.
६२. हक राहिन बिलकब्ज बाबत दिला पाने कबजा.
६३. इजाफा जायदाद मरहूना.
६४. पट्टा मरहूना का नया किया जाना
६५. राहिन की तरफ से मानवी माहदे.
६६. कब्जादार राहिन का जायदाद मरहूना को नुकसान पहुंचाना

हुकूक और जिम्मेदारियां मुर्तहिन की.

६७. नीलाम या बेयात करा पाने का हक.
६८. जर रहन की बाबत नालिश करने का हक.
६९ अखत्यार बै का कब जायज होगा.
७०. इजाफा जायदाद मरहूना.
७१. पट्टा मरहूना का नया कराना.
७२. मुर्तहिन काबिज के हुकूक.
७३. नीलाम बकाया मालगुजारी के रूप्या पर मवाब्जा.-
७४. अगला रहनदार का रूप्या अदा करने के बाबत पिछले मुर्तहिन का हक.
७५. दरामियान मुर्तहिन के हुकूक बमुकाबले मुर्तहिन अव्वल वो अखीर.
७६ कबजा करने वाले मुर्तहिन की जिम्मेदारियां.
मुर्तहिन के कसूर की वजह से नुकसानी.
७७. आमदनी बएवज सूद.

हक्क तरजीह.

७८. पहिले वाले मुर्तहिन का [illegible]

दफात ७९. रहन वगरज इतमीनान अदा करने रकम गैर मुकर्रर के जब कि उसमें जियादा से जियादा तादाद दर्ज हो.

८०. मसला टेकिंग का मसूख किया गया

तरतीब व हिस्सा रसदी.

८१. किफालत नामों की तरतीब

८२. हिस्सा रसदी जर रहन.

अदालत में बतौर अमानत के दाखिल करना.

८३. रहन का रूप्या अदालत में अमानत के तौर पर जमा करने का अखत्यार

अमानती रकम को लेने के वास्ते राहिन का हक.

८४. सूद का बन्द हो जाना.

नालिश बैवात, नीलाम या इनफिकाक

८५. फरीक नालिश बैवात वो नीलाम वो इनफिकाक में.

बैवात वो नीलाम

८६. डिगरी नालिश बैवात में

८७. जाब्ता कार्रवाई उस वक्त का जब कि जर वापसी अदा कर दिया जाय

हुकुम कतई वास्ते बैवात के.

मियाद के बढ़ा देने का अखत्यार.

८८ डिक्री बाबत नीलाम

नालिश बैवात में डिक्री बाबत नीलाम के सादिर करने का अखत्यार

८९ जाब्ता कार्रवाई उस वक्त के लिये जब कि मुद्दायलेह जर

यापतानी अदा कर दे.
हुक्म कतई वास्ते नीलाम के.
दफात ९०. बाकी जरयाफ्तनी रहेन की वसूली.

इनफिकाक रहेन.

९१. इनफिकाक रहेन की नालिश कौन कर सक्ता है.
९२. इनफिकाक रहेन की नालिश में डिगरी सादिर करना.
९३. इनफिकाक रहेन की सूरत में कब्जा.
दर सूरत न अदा करने के वेबात या नीलाम.
मियाद बढा देने का अख्त्यार.
९४. मुर्तहिन का खर्चा डिग्री के बाद का.
९५. मिन जुमला चंद राहिनों के उस एक का मवाखजा जो इन-
फिकाक रहेन का कराये.

रहेन साबिक का हक्क रख कर जायदाद के नीलाम के बाबत.

९६. नीलाम जायदाद बाद कायम रखने हक्क रहन साबिक.
९७. जर नीलाम का खर्चा.

रहेन गैर मामूली.

९८. वह रहन जिसका दफा ५८ के जिमन (ख) या (ग) या
(घ) या (ङ) में बयान नहीं है.

बाबत कुर्की जायदाद महूना

९९. जायदाद महूना की कुर्की.

मवाखजा

१०० मवाखजा.
१०१. मवाखजा का साकित होना.

इत्तला देना और हाजिर करना जर रहेन का.

दफात १०२. मुख्तार पर तामील या उस के रूबरू हाजिर करना

१०३. इत्तलानामा वगैरा बनाम या अज तरफ ऐसे शख्स के जो मजाज महादा के न हो.

१०४ कवायद बनाम का अख्त्यार.



बाव:—५



बाबत पट्टेजात जायदाद गैर मनकूला.



दफात १०५. पट्टा की तारीफ.

पट्टा देने वाला और पट्टा लेने वाला और जर पेशगी और जर लगान या किराया की तारीफ

१०६. बाज पट्टे की मियाद दर सूरत न होने इकरारनामा या रिवाज मौका के.

१०७. पट्टेजात क्यों कर किये जा सकते हैं.

१०८ पट्टा देने वाले और पट्टा लेने वाले के हुकूक और जिम्मेदारियां

अ:—हुकूक और जिम्मेदारियां पट्टा देन वाले की:—

ब:—हुकूक और जिम्मेदारियां पट्टा लेने वाले की:—

१०९ पट्टा देने वाले के मुन्तकिल अलेह के हकूक

११०. उस रोज का हिसाब से खारिज होना कि जिस रोज से मियाद शुरू हो

पट्टा की मियाद एक साल तक.

पट्टा की मियाद खतम कर देने का अख्त्यार.

यापरानी अदा कर दे.

हुक्म कतई वास्ते नीलाम के.

दफ़ात ९०. बाकी जरयाफ्तनी रहेन की वसूली.

इनफिकाक रहेन.

९१. इनफिकाक रहेन की नालिश कौन कर सक्ता है.

९२. इनफिकाक रहेन की नालिश में डिगरी सादिर करना.

९३. इनफिकाक रहेन की सूरत में कब्जा.

दर सूरत न अदा करने के वेबाक या नीलाम.

मियाद बढ़ा देने का अखत्यार.

९४. मुर्तहिन का खर्चा डिग्री के बाद का.

९५. मिन जुमला चंद राहिनों के उस एक का मवाखजा जो इन-फिकाक रहेन का कराये.

रहेन साबिक का हक्क रख कर जायदाद के नीलाम के बाबत.

९६. नीलाम जायदाद बाद कायम रखने हक्क रहन साबिक.

९७. जर नीलाम का खर्चा.

रहेन गैर मामूली.

९८. वह रहन जिसका दफा ५८ के जिमन (ख) वो (ग) वो (घ) वो (ङ) में बयान नहीं है.

बाबत कुर्की जायदाद मर्हूना

९९. जायदाद मर्हूना की कुर्की.

मवाखजा

१००. मवाखजा.

१०१. मवाखजा का साकित होना

दफात १२५. हिबा बहक चंद शख्सों के जिन में से एक कबूल नहीं करता.
१२६. कब हिबा बन्द या रद्द हो सक्ता है
१२७ हिबा जिम्मेदारी के बोझ के साथ
वैसा हिबा उन शख्सों के हक में जो नाकाबिल हों
१२८. कुल जायदाद का मौहूबअलेह
१२९ बचत हिबा की जो मरते वक्त की जावे वो बचत कायदा शरह मोहम्मदी

बाबः—८

बाबत इन्तकाल दावी काबिल नालिश.

दफात १३०. इन्तकाल दावी काबिल नालिश
१३१ नोटिस तहरीरी वो दस्तखती होगा
१३२. दावी काबिल नालिश के मुन्तकिलअलेह की जिम्मेदारी.
१३३. करजदार के सादार होने की जिम्मेदारी
१३४ करजा रहन
१३५ बीमा दरयाई या आग के हुकूक का इन्तकाल
१३६ उन उहदेदारान की नाकाबलियत जो अदालत इन्साफ से ताल्लुक रखते हों
१३७ बरीयत दस्तावेजात काबिल वे नो शरह के

दफ़ात १११. पट्टा का रद्द हो जाना.
११२. जब्ती से दस्तकशी.
११३. आराजी छोड़ देने की इच्छा से दस्तकशी.
११४. जब्ती बवजह न पटाने जर लगान की दादरसी
११५ पट्टा दर पट्टा पर पट्टा की वापसी और जब्ती का असर.
११६. क़ाबिज बने रहने का असर.
११७. पट्टे जात व गरज काश्तकारी का मुस्तसना होना.



बाब:—६



बाबत तबादला जायदाद के.



दफ़ात ११८. तारीफ तबादला
११९. इस्तेहकाक उस फरीक़ का जो तबादला में ली हुई जायदाद से महरूम हो जावे.
१२०. इस्तेहकाक और जिम्मेदारी फरीक़ैन मामला तबादला
१२१. तबादला जर नक्द का



बाब:—७



बाबत हिबा यानी बख़शिश.



दफ़ात १२२. हिबा की तारीफ
कब कबूली की जानी चाहिये
१२३ किस तरह इन्तकाल अमल में आता है.
१२४ हिबा निसबत जायदाद हाल वो आयन्दा.

एक्ट इन्तकाल जायदाद

(नं. ४ सन १८८२ ई०)

जिस्की.

तरमीम वजरिये एक्ट नं. ३ सन १८८५ ई०
व नं. २ सन १९०० ई०, व नं. १५ सन
१८९५ ई० के की गई.

जारी किया हुवा

[जनाब नव्वाब गवर्नर जनरेल बहादुर बइजलास कौंसिल.]

जनाब गवर्नर जनरेल बहादुर की मंजुरी तारीख
१७ माह फरवरी सन १८८२ ई० को
हासिल की गई.

एक्ट बगरज तरमीम करने कानून जो इन्तकाल जाय-
दाद वजरिये फैल फरीकैन से ताल्लुक रखता है.

चूंकि यह अमर करीन मस्लहत है कि कानून
तमहीद निसबत इन्तकाल जायदाद वजरिये फैल

और हर लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार होगा कि पहले से जनाब नव्वाब गवर्नर जनरेल बहादुर बइजलास कौंसिल की मंजूरी हासिल करके, वक्तन फवक्तन, बजरिये इश्तहार मुन्दरजा सरकारी गजट मुक़ामी, उस मुल्क के किसी हिस्से को, जो किसी लोकल गवर्नमेंट के हुकूमत में हो, नीचे लिखे हुए कुल अहकामात से या उन में से किसी हुक्म से, चाहे गुजरे हुए किसी वक्त से या आयन्दा में किसी वक्त से, मुसतसना करे, यानीः—

दफा ५४, फिकरा दूसरा व तीसरा;

दफा ५६, व १०७ व १२३;

चाहे इस दफा के पहिले के हिस्से में कुछ भी लिखा होवे, लेकिन दफा ५४, फिकरा २ वो ३, दफा ५६, १०७, व १२३ किसी ऐसे जिला या मुल्क के हिस्से से मुताल्लुक न होगी और मुताल्लुक नहीं की जावेगी जो हिन्दुस्थान के एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० के अमल से उस वक्त उस अखत्यार की रूसे खारिज किया गया हो जो उस एक्ट की पहिली दफा के जरिये से या और तरह पर दिया गया हो—

फरीकैन के कुछ हिस्सों की तरमीम वो तारीफ की जावे, इसलिये नीचे लिखे मुताबिक हुक्म होता है:—

बाबः—१.

शुरू कार्रवाई.

छोटा सिरनामा.

दफा १. यह एक्ट "एक्ट इन्तकाल जायदाद सन, १८८२ ई०" के नाम से कहलावेगा;—

शुरू.

यह एक्ट तारीख पहली माह जौलाई सन १८८२ ई० को जारी होगा—

फैलाव.

यह एक्ट शुरू में तमाम ब्रिटिश इंडिया यानी सरकारी हिन्दुस्थान से ताल्लुक रखेगा सिवाय उन मुल्कों के, जिनपर जनाब गवर्नर बम्बई वो जनाब लफ्टेनट गवर्नर पंजाब वो जनाब चीफ कमिश्नर ब्रिटिश बरम्हा हुकूमत करते हों—लेकिन ऊपर लिखी हुई लोकल गवर्नमेंटों में से हर एक को अखत्यार होगा कि अपने हुकूमत के तमाम मुल्कों में या उस के किसी खास हिस्से में इस एक्ट को, बजरिये इश्तहार मुन्दरजा गजट सरकारी मुकामी के वक्त वक्त पर जारी किया करे—

और हर लोकल गवर्नमेंट को अखत्यार होगा कि पहले से जनाब नव्वाब गवर्नर जनरेल वहादुर बइजलास कौंसिल की मंजूरी हासिल करके, वक्तन फवक्तन, वजरिये इश्तहार मुन्दरजा सरकारी गजट मुकामी, उस मुल्क के किसी हिस्से को, जो किसी लोकल गवर्नमेंट के हुकूमत में हो, नीचे लिखे हुए कुल अहकामात से या उन में से किसी हुक्म से, चाहे गुजरे हुए किसी वक्त से या आयन्दा में किसी वक्त से, मुसतस्ना करे, यानीः—

दफा ५४, फिकरा दूसरा व तीसरा;

दफा ५६, व १०७ व १२३;

चाहे इस दफा के पहिले के हिस्से में कुछ भी लिखा होवे, लेकिन दफा ५४, फिकरा २ वो ३, दफा ५६, १०७, व १२३ किसी ऐसे जिला या मुल्क के हिस्से से मुताल्लुक न होगी और मुताल्लुक नहीं की जावेगी जो हिन्दुस्थान के एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० के अमल से उस वक्त उस अखत्यार की रूसे खारिज किया गया हो जो उस एक्ट की पहिली दफा के जरिये से या और तरह पर दिया गया हो–

तशरीह

यह एक्ट सब के पहले हिन्दुस्थान मे सन १८८२ ई० में जारी हुवा—इस्के पेश्तर कोई ऐसा कानून नहीं था—लेकिन इस एक्ट के जरिये से उस कानून मे सुधारनो की जाती है जो जायदाद के उस किस्म के इन्तकाल से तालुक रखता है कि जिसे फरीकैन खुद अपनी तरफ से करें—याद रखना चाहिये कि इन्तकाल दो किस्म के होते है, (१) वह इन्तकाल जो बजरिये हुक्म कानून अमल में आता है, जैसे कि जब्ती व इजराय डिगरी के नीलाम मे जायदाद का मुन्तकिल होना, (२) इन्तकाल बजरिये फैल फरीकैन, मसलन बैनामा, रहननामा, बखशिशनामा वो ठेकानामा जिस को एक फरीक अपुसी तौर पर दूसरे फरीक के हक मे लिख देता है--पस यह एक्ट दूसरे किस्म के इन्तकाल से तालुक रखता है जैसा कि इस दफा की शुरू इबारत से जाहिर होता है—

यह एक्ट तारीख पहली माह जौलाई सन १८८२ ई० को यानी असाढ़ वदी १९ सम्वत १९३९ को अमल में आया—अब यह एक्ट अहाता बम्बई भी तारीख पहली जनवरी सन १८९३ ई० को जारी किया गया है--लेकिन प्रीवी कौंसिल ने मुकदमा, कादर मोहिन—बनाम—नेपियर, [इ० ला० रि० कलकत्ता जिल्द २१ सफा १६९] यह नजीर जारी की है कि जिन जिन मुल्को में एक्ट इन्तकाल जायदाद जारी नहीं है वहां इसी एक्ट के हुक्मो के बमूजिब मुकदमा का फैसला करना चाहिये—

दफा २. उन मुलकों में, कि जहां यह एक्ट किसी वक्त तालुक रखता हो, इस एक्ट के साथ लगे हुए जमीमे में दर्ज किये हुए कानून उस कदर मंसूख समझे जावेंगे कि जिसका जिक्र जमीमा मजकूर में है—लेकिन इस एक्ट की कोई इबारत नीचे लिखे हुए अमूरात के निसबत कुछ असर न पहुंचावेगी.

एक्टों की मंसूखी

इस एक्ट का, बाज कानून, हकूक वो जिम्मेदारियों पर, कुछ असर न होगा

(क) अहकामात किसी कानून के जो इस एक्ट के रूसे साफ तौर पर मंसूख न किये गये हों;—

(ख) किसी ठहराव या इस्तकरार जायदाद की शरतों या ताल्लुक की बातों में जो इस एक्ट के हुक्मों के मुताबिक हों और जो उस वक्त चालू कानून के रूसे जायज हों;

(ग) किसी हक्क या जिम्मेदारी में जो किसी ऐसे ताल्लुक कानूनी से पैदा होती हो, कि जो इस एक्ट के जारी होने के पहले करार पाई थी; या किसी दादरसी में जो वैसे हक या जिम्मेदारी से निसबत रखती हों; या

(घ) इस एक्ट की दफा ५७ वो चौथे बाब में हुक्मों को छोड़कर, किसी इन्तकाल जायदाद में जो कानून के असर से या अखत्यार मजाज की अदालत के किसी डिगरी या हुक्म की तामील में असल में आया हो; और इस एक्ट के दूसरे बाब की कोई इबारत हिन्दू, मुसलमान वो बुध लोगो के किसी कायदा कानूनी मे असर न पहुंचावेगी.

तशरीह

यह एक्ट सब के पहले हिन्दुस्तान मे सन १८८२ ई० में जारी हुआ—इस्के पेश्तर कोई ऐसा कानून नहीं था—लेकिन इस एक्ट के ज़रिये से उस कानून में सुधारना की जाती है जो जायदाद के उस किस्म के इन्तकाल से तालुक रखता है कि जिसे फरीकैन खुद अपनी तरफ से करें—याद रखना चाहिये कि इन्तकाल दो किस्म के होते है, (१) वह इन्तकाल जो बजरिये हुक्म कानून अमल में आता है, जैसे कि जब्ती व इजराय डिगरी के नीलाम मे जायदाद का मुन्तकिल होना, (२) इन्तकाल बजरिये फैल फरीकैन, मिसलन बैनामा, रहननामा, बखशिशनामा वो ठेकानामा, जिस को एक फरीक आपुसी तार पर दूसरे फरीक के हक़ मे लिख देता है—पस यह एक्ट दूसरे किस्म के इन्तकाल से तालुक रखता है जैसा कि इस दफा की शुरू इबारत से जाहिर होता है—

यह एक्ट तारीख पहली माह जौलाई सन १८८२ ई० को यानी असाढ़ वदी १५ सम्वत १९३९ को अमल में आया—अब यह एक्ट अहाता बम्बई में भी तारीख पहली जनवरी सन १८९३ ई० को जारी किया गया है—लेकिन प्रीवी कौंसिल ने मुकदमा, कादर मैदिन—बनाम—नेपियर, [इं ला रि कलकत्ता जिल्द २६ सफा १९५] यह नजीर जारी की है कि जिन जिन मुल्को में एक्ट इन्तकाल जायदाद जारी नहीं है वहां इसी एक्ट के हुक्मो के बमूजिब मुकदमों का फैसला करना चाहिये—

दफा २. उन मुलकों में, कि जहां यह एक्ट किसी वक्त तालुक रखता हो, इस एक्ट के साथ लगे हुए ज़मीमे में दर्ज किये हुए कानून उस कदर मंसूख समझे जावेंगे कि जिनका जिक्र ज़मीमा मज़कूर में है—लेकिन इस एक्ट की कोई इबारत नीचे लिखे हुए अमूरात के निसबत कुछ असर न पहुंचावेगी.

एक्टों की मन्सूखी

इस एक्ट का, बाज कानून, हकूके वो ज़िम्मेदारियों पर, कुछ असर न होगा

(क) अहकामात किसी कानून के जो इस एक्ट के रूसे साफ तौर पर मंसूख न किये गये हों;—

(ख) किसी ठहराव या इस्तक़रार जायदाद की शरतों या ताल्लुक की बातों में जो इस एक्ट के हुक्मो के मुताबिक हों और जो उस वक्त चालू कानून के रूसे जायज़ हों;

(ग) किसी हक्क या जिम्मेदारी में जो किसी ऐसे ताल्लुक कानूनी से पैदा होती हो, कि जो इस एक्ट के जारी होने के पहले करार पाई थी; या किसी दादरसी में जो वैसे हक या जिम्मेदारी से निसबत रखती हों; या

(घ) इस एक्ट की दफा ५७ वो चौथे बाब में हुक्मों को छोड़कर, किसी इन्तकाल जायदाद में जो कानून के असर से या अख्त्यार मजाज की अदालत के किसी डिगरी या हुक्म की तामील में अमल में आया हो: और इस एक्ट के दूसरे बाब की कोई इबारत हिन्दू, मुसलमान वो बुध लोगों के किसी कायदा कानूनी मे असर न पहुंचावेगी.

तशरीह.

जो जो कानून इस एक्ट की रूसे मंसूख किये गये हैं, उन की तफसील इस एक्ट के साथ लगे हुए जमीमा में दर्ज है-किसी कानून या कायदा या एक्ट के मन्सूख हो जाने से यह न समझा जावेगा कि अगर पुराने एक्ट के रूसे कोई काम किया गया हो या कार्रवाई मुकदमा शुरू की गई हो, या जुरमाना या तावान की रकम वसूल हुई हो तो ऐसा किया हुआ काम वा कार्रवाई वगैरा रद हो जावेगी -आम जिमनों के एक्ट न १० सन १८९७ ई० की दफा ६ में साफ यह हुक्म दर्ज है कि जब जनाब गवर्नर जनरेल बहादुर की कौंसिल से कोई कानून मसूख किया जावे तो जब तक कानून की इबारत से कोई दूसरी मनशा न जाहिर होती हो, तब तक नए कानून से यह मुराद न समझी जावेगी ——

(क) कि उस के रूसे कोई ऐसी बात पैदा हो जावे जो बर वक्त मन्सूखी कानून मौजूद न थी,

(ख) नया कानून किसी ऐसे पुराने कानून पर असर न रखेगा कि जिसके रूसे कोई काम किया गया हो या कोई नुकसानी उठाई गई हो

(ग) नये कानून की रूसे किसी ऐसी जिम्मेदारी, हक, हकूक वो इस्तेहकाक में कुछ असर न पहुंचेगा जो पुराने कानून की रूसे हासिल या कायम हो चुके हो,

(घ) किसी ऐसे तावान, जब्ती या सजा में निसबत उस के कि जो मसूख हुए कानून के बरखिलाफ किया गया हो कुछ असर न पहुंचेगा

(ङ) या किसी तहकीकात वो जायज कार्रवाई वगैरा में कुछ असर न पहुंचेगा जो किसी ऐसे हक, जिम्मेदारी तावान, जब्ती वो सजा के बारे में की गई होवे

इन्तकाल वजरिये हुक्म कानून में इस एक्ट के किसी दफा के अहकामात लागू न होंगे—मसलन एक शख्स ने इजराय डिगरी के निलाम में करजा का हक खरीद किया—ऐसे नीलाम में इस एक्ट की दफा १३५ मुताल्लक न होगी [इ ला री मदरास जिल्द १९ सफा ३८३]

दफा २. इस एक्ट में अगर मजमून या इबारत से कोई दूसरा मतलब

तशरीह

खिलाफ इस्के न पाया जावे तोः—

"जायदाद गैर मनकूला" में इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त, या ऊगती हुई फसल या घास शामील नही है;

जायदाद गैर मनकूला

"दस्तावेज" से हर दस्तावेज बिला वसीअती मुराद है,

दस्तावेज

"रजिस्ट्री हुवा" से वह रजिस्ट्री होना मुराद है जो सरकारी हिन्दुस्थान में उस कानून के मुताबिक अमल में आई हो जो उस वक्त दस्ता-वेजों की रजिस्ट्री के वास्ते चालू होवे;

रजिस्ट्री हुवा

"जमीन में लगी हुई" से मुराद हैः--

जमीन में लगी हुई

(अ) वह चीज जो जमीन में जड़ रखती हो, जैसे झाड़ व पौधे;

(ब) वह चीज जो जमीन में गड़ी हो, जैसे दीवारें या मकानात;

(क) वह चीज जो ऐसी चीज के साथ लगी हो जो उस चीज के मुस्तकिल फायदावर इस्तैमाल के वास्ते, कि जिस्के साथ वह लगी हुई है, जमीन में गड़ी हो---

त श री ह.

जो जो कानून इस एक्ट की रूसे मंसूख किये गये हैं, उन की तफ़सील इस एक्ट के साथ लगे हुए जमीमा में दर्ज है-किसी कानून या कायदा या एक्ट के मन्सूख हो जाने से यह न समझा जावेगा कि अगर पुराने एक्ट के रूसे कोई काम किया गया हो या कार्रवाई मुकदमा शुरू की गई हो, या जुरमाना या तावान की रकम वसूल हुई हो तो ऐसा किया हुआ काम या कार्रवाई वगैरा रद्द हो जावेगी -आम जिमनों के एक्ट न १० सन १८९७ ई० की दफ़ा ६ में साफ यह हुक्म दर्ज है कि जब जनाव गवर्नर जनरेल बहादुर की कौंसिल से कोई कानून मसूख किया जावे तो जब तक कानून की इबारत से कोई दूसरी मनशा न जाहिर होती हो, तब तक नए कानून से यह मुराद न समझी जावेगी —

(क) कि उस के रूसे कोई ऐसी बात पैदा हो जावे जो बर वक्त मसूखी कानून मौजूद न थी,

(ख) नया कानून किसी ऐसे पुराने कानून पर असर न रखेगा कि जिसके रूसे कोई काम किया गया हो या कोई नुकसानी उठाई गई हो

(ग) नये कानून की रूसे किसी ऐसी जिम्मेदारी, हक़, हकूक वो इस्तेहकाक में कुछ असर न पहुंचेगा जो पुराने कानून की रूसे हासिल या कायम हो चुके हो,

(घ) किसी ऐसे तावान, जब्ती या सजा में निसबत उस के कि जो मसूख हुए कानून के बरखिलाफ किया गया हो कुछ असर न पहुंचेगा

(ङ) या किसी तहकीकात वो जायज कार्रवाई वगैरा में कुछ असर न पहु- चेगा जो किसी ऐसे हक़, जिम्मेदारी तावान, जब्ती वो सजा के बारे में की गई होवे

इन्तकाल बजरिये हुक्म कानून में इस एक्ट के किसी दफा के अहकामात लागू न होंगे—मसलन एक शख्स ने इजराय डिगरी के निलाम में करजा का हक खरीद किया—ऐसे नीलाम में इस एक्ट की दफा १३५ मुताल्लुक न होगी [इ ला री मदरास जिल्द १९ सफा ३८३]

दफा ३. इस एक्ट में अगर मजमून या

तरीफें **इबारत से कोई दूसरा मतलब**

खिलाफ इस्के न पाया जावे तोः—

"जायदाद गैर मनकूला" में इमारती लकड़ी
जायदाद गैर मनकूला के खड़े दरख्त, या उगती हुई
फसल या घास शामील नहीं है;

"दस्तावेज" से हर दस्तावेज विला वसीअती
दस्तावेज मुराद है,

"रजिस्ट्री हुवा" से वह रजिस्ट्री होना मुराद
रजिस्ट्री हुवा है जो सरकारी हिन्दुस्थान में उस कानून
के मुताबिक अमल में आई हो जो उस वक्त दस्ता-
वेजों की रजिस्ट्री के वास्ते चालू होवे;

"जमीन में लगी हुई" से मुराद है:-
जमीन में लगी हुई

(अ) वह चीज जो जमीन में जड़ रखती हो, जैसे झाड़ व पौधे;

(ब) वह चीज जो जमीन में गड़ी हो, जैसे दीवारें या मकानात;

(क) वह चीज जो ऐसी चीज के साथ लगी हो जो उस चीज के मुस्तकिल फायदावर इस्तैमाल के वास्ते, कि जिस्के साथ वह लगी हुई है, जमीन में गड़ी हो—

त श री ह.

जो जो कानून इस एक्ट की रूसे मंसूख किये गये है, उन की तफसील इस एक्ट के साथ लगे हुए जमीमा मे दर्ज है—किसी कानून या कायदा या एक्ट के मसूख हो जाने से यह न समझा जावेगा कि अगर पुराने एक्ट के रूसे कोई काम किया गया हो या कार्रवाई मुकदमा शुरू की गई हो, या जुरमाना या तावान की रकम वसूल हुई हो तो ऐसा किया हुआ काम वा कार्रवाई वगैरा रद्द हो जावेगी--आम जिमनों के एक्ट न १० सन १८९७ ई० की दफा ६ में साफ यह हुक्म दर्ज है कि जब जनाव गवर्नर जनरेल बहादुर की कौंसिल से कोई कानून मसूख किया जावे तो जब तक कानून की इबारत से कोई दूसरी मनशा न जाहिर होती हो, तब तक नए कानून से यह मुराद न समझी जावेगी —

(क) कि उस के रूसे कोई ऐसी बात पैदा हो जावे जो बर वक्त मसूखी कानून मौजूद न थी,

(ख) नया कानून किसी ऐसे पुराने कानून पर असर न रखेगा कि जिसके रूसे कोई काम किया गया हो या कोई नुकसानी उठाई गई हो

(ग) नये कानून की रूसे किसी ऐसी जिम्मेदारी, हक, हकूक वो इस्तेहकाक में कुछ असर न पहुंचेगा जो पुराने कानून की रूसे हासिल या कायम हो चुके हो,

(घ) किसी ऐसे तावान, जब्ती या सजा में निसबत उस के कि जो मसूख हुए कानून के बरखिलाफ किया गया हो कुछ असर न पहुंचेगा

(ङ) या किसी तहकीकात वो जायज कार्रवाई वगैरा में कुछ असर न पहुंचेगा जो किसी ऐसे हक, जिम्मेदारी तावान, जब्ती वो सजा के बारे में की गई होवे

इन्तकाल बजरिये हुक्म कानून में इस एक्ट के किसी दफा के अहकामात लागू न होंगे--मसलन एक शख्स ने इजराय डिगरी के निलाम में करजा का हक खरीद किया—ऐसे नीलाम में इस एक्ट की दफा १३५ मुताल्लुक न होगी [इ ला. री मदरास जिल्द १९ सफा ३८३]

दफा ३. इस एक्ट में अगर मजमून या

तारीफ **इबारत से कोई दूसरा मतलब**

खिलाफ इस्के न पाया जावे तोः—

जायदाद गैर मनकूला "जायदाद गैर मनकूला" में इमारती लकड़ी के खड़े दरख्त, या ऊगती हुई फसल या घास शामील नहीं है;

दस्तावेज "दस्तावेज" से हर दस्तावेज विला वसीअती मुराद है,

रजिस्ट्री हुवा "रजिस्ट्री हुवा" से वह रजिस्ट्री होना मुराद है जो सरकारी हिन्दुस्थान में उस कानून के मुताबिक अमल में आई हो जो उस वक्त दस्ता-वेजों की रजिस्ट्री के वास्ते चालू होवे;

जमीन में लगी हुई "जमीन में लगी हुई" से मुराद है:--

(अ) वह चीज जो जमीन में जड़ रखती हो, जैसे झाड़ व पौधे;

(ब) वह चीज जो जमीन में गड़ी हो, जैसे दीवारें या मकानात;

(क) वह चीज जो ऐसी चीज के साथ लगी हो जो उस चीज के मुस्तकिल फायदावर इस्तैमाल के वास्ते, कि जिस्के साथ वह लगी हुई है, जमीन में गड़ी हो—

"दावा काबिल नालिश" से मुराद है वह दावा निसबत किसी करजा के, सिवाय उस करजा के कि जिस्की किफालत बजरिये जायदाद गैरमनकूला के या बजरिये रहन या गिरवी जायदाद मनकूला के हुई हो, या दावा निसबत हक फायदावर वाके किसी जायदाद मनकूला के जो दावीदार के कबजा में दर-असल या इस्तस्वाली तौर पर, न हो, जिसके जोर के अदालत हाय दीवानी की राय में दादरसी मिलने के लिये वजूहात मिलते हों, चाहे ऐसा करजा या फायदावार हक उस वक्त वजूद में आगया हो या पैदा होता हो या शरतिया हो या मशरूत हो—

और किसी शख्स को किसी बात से "इत्तला होना" उस वक्त कहा जावेगा कि जब वह दर असल उस बात को जान्ता हो,या जब यह हाल हो कि अगर वह उस तहकीकात या तलाशी से जानबूझकर बाज रहता, जो उसपर करनी वाजिब थी, या अगर भारी सुस्ती न करता तो उस बात से वह इत्तला पाजाता, या जब इत्तला उस बात की उस्के एजन्ट यानी कारिन्दा को उन हालात की मौजूदगी में जो हिन्दुस्थान के एक्ट माहदा सन

इत्तला होना

१८७२ ई० की दफा २२९ में दर्ज हैं की गई हों या हासिल हुई हो---

त श री ह.

जायदादः—यह चीज कि जिसके बाबत नालिश बअदालत दीवानी दायर हो सकती है जायदाद की तारीफ में दाखिल है [इ ला रि. कलकत्ता जिल्द २१ सफा ९९८ इजलास कामिल] जायदाद दो किस्म की होती है, [१] जायदाद मनकूला जिसे हिन्दी भाषा में स्थावर माल कहते है, यानी वह माल जो एक जगह से दूसरे जगह उठाया जा सकता हो जैसे मवेशी, दाना वो सामान वगैरा, [२] जायदाद गैर मनकूला जिसे हिन्दी में अस्थावर माल कहते हैं जैसे मकान, जमीन वो झाड वगैरा—

जायदाद गैर मनकूलाः—इस एक्ट मे जायदाद गैर मनकूला की तारीफ कहीं नहीं की गई है बल्कि सिर्फ यह बतलाया गया है कि उस में कौन कौन सी चीजें शामिल समझी जावें—आम जिमनों के एक्ट सन १८९७ ई० में, जो जनाब नव्वाब गवर्नर जनेरल बहादुर के सब एक्टों से ताल्लुक रखता है, "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ पूरी तौर पर लिखी गई है, जो नीचे दर्ज की जाती है—जायदाद गैर मनकूला में शामिल है जमीन, वो जमीन से मिलने वाले मुनाफा, और वे कुल चीजे जो जमीन यानी प्रथवी में लगी है या मुस्तकिल तौर पर ऐसी चीजों से भिटी है जो जमीन में लगी हैं— इस लफ्ज की तारीफ एक्ट रजिस्ट्री वो एक्ट विरासत वो एक्ट मियाद वगैरा में भी लिखी है—मसलन एक्ट मियाद की गरज के वास्ते खडी फसल बतौर जायदाद गैर मनकूला के समझी जावेगी [इ ला रि कल्कत्ता जिल्द ४ सफा ९९९] वो हस्ब मनशाय एक्ट मताल्लका अदालत खफीफा न ११ सन १८६५ ई० खडी फसल वो दरख्त मनकूला जायदाद में दाखिल नहीं है [इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ८७] और इसी तरह मजमूआ जाब्ता दीवानी वो एक्ट मुल्की अदालत मताल्लका खफीफा न ९ सन १८८७ ई० की मनशा के लिये खडी फसलें वो दरख्तान जायदाद गैर मनकूला मे दाखिल है—एक्ट रजिस्ट्री में जो तारीफ दर्ज है उस के मुताबिक खडी फसल, दरख्त वो घास वगैरा जायदाद गैर मनकूला म शामिल न समझे जावेंगे—वर्तमान यानी माल्यिाना वजीफा

"दावा काबिल नालिश" से मुराद है वह दावा निसबत किसी करजा के, सिवाय उस करजा के कि जिसकी किफालत बज़रिये जायदाद गैरमनकूला के या बज़रिये रहन या गिरवी जायदाद मनकूला के हुई हो, या दावी निसबत हक़ फायदावर वाके किसी जायदाद मनकूला के जो दावीदार के कबजा में दरअसल या इस्तम्बाती तौर पर, न हो, जिसके जोर के अदालत हाय दीवानी की राय में दादरसी मिलने के लिये वजूहात मिलते हों, चाहे ऐसा करजा या फायदावार हक़ उस वक़्त वजूद में आगया हो या पैदा होता हो या शरतिया हो या मशरूत हो—

और किसी शख्स को किसी बात से "इत्तला होना" उस वक्त कहा जावेगा कि जब वह दर असल उस बात को जान्ता हो,या जब यह हाल हो कि अगर वह उस तहकीकात या तलाशी से जानबूझकर बाज़ रहता, जो उसपर करनी वाजिब थी, या अगर भारी सुस्ती न करता तो उस बात से वह इत्तला पाजाता, या जब इत्तला उस बात की उसके एजन्ट यानी कारिन्दा को उन हालात की मौजूदगी में जो हिन्दुस्थान के एक्ट माहदा सन

इत्तला होना

१८७२ ई० की दफ़ा २२९ में दर्ज हैं की गई हो या हासिल हुई हो—

त श री ह.

जायदादः—यह चीज कि जिसके बाबत नालिश बअदालत दीवानी दायर हो सकती है जायदाद की तारीफ में दाखिल है [इ० ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ९६८ इजलास कामिल] जायदाद दो किस्म की होती है, [१] जायदाद मनकूला जिसे हिन्दी भाषा मे स्थावर माल कहते हे, यानी वह माल जो एक जगह से दूसरे जगह उठाया जा सकता हो जैसे मवेशी, दाग वो सामान वगैरा; [२] जायदाद गैर मनकूला जिसे हिन्दी में अस्थावर माल कहते हैं जैसे मकान, जमीन वो झाड वगैरा—

जायदाद गैर मनकूलाः—इस एक्ट में जायदाद गैर मनकूला की तारीफ कहीं नहीं की गई है बल्कि सिर्फ यह बतलाया गया है कि उस में कौन कौन सी चीजें शामिल समझी जावें—आम जिमनों के एक्ट सन १८९७ ई० में, जो जनाब नव्वाब गवर्नर जनेरल बहादुर के सब एक्टो से ताल्लुक रखता है, "जायदाद गैर मनकूला" की तारीफ पूरी तौर पर लिखी गई है, जो नीचे दर्ज की जाती है—जायदाद गैर मनकूला में शामिल है जमीन, वो जमीन से मिलने वाले मुनाफा, और वे कुल चीजें जो जमीन यानी प्रथवी मे लगी है या मुस्तकिल तौर पर ऐसी चीजों से भिटी है जो जमीन में लगी हैं—इस लफ्ज की तारीफ एक्ट रजिस्ट्री वो एक्ट विरासत वो एक्ट मियाद वगैरा में भी लिखी है—मसलन एक्ट मियाद की गरज के वास्ते खड़ी फसल बतौर जायदाद गैर मनकूला के समझी जावेगी [इ० ला रि कलकत्ता जिल्द ४ सफा ६६९] वो हस्ब मनशाय एक्ट मतालवा अदालत खफीफा न ११ सन १८६५ ई० खडी फसल वो दरख्त मनकूला जायदाद में दाखिल नहीं है [इ० ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ८७] और इसी तरह मजमूआ जाब्ता दीवानी वो एक्ट मुल्की अदालत मतालवा खफीफा न ९ सन १८८७ ई० की मनशा के लिये खडी फसलें वो दरख्तान जायदाद गैर मनकूला म दाखिल है—एक्ट रजिस्ट्री में जो तारीफ दर्ज है उस के मुताबिक खडी फसल, दरख्त वो घास वगैरा जायदाद गैर मनकूला में शामिल न समझे जावेंगे—वर्षासन यानी सालियाना वजीफा

जो परवरिश के वास्ते मिलता है और जिसका बोझ जायदाद गैर मनकूला पर रखा गया है तारीफ "जायदाद गैर मनकूला" में दाखिल है [इ. ला. रि बम्बई जिल्द २२ सफा २२ केशव–बनाम–विनायक]

इमारती लकड़ी के दरख्त:—इमारती लकडी से अकसर वह लकडी समझी जाती है जो मकानात बनाने व उन की मरम्मत करने के काम में लाई जावे– जलाने की लकडी इस तारीफ में दाखिल नहीं है–पस वे दरख्तान जिन से इमारत बनाने की लकडी निकल सक्ती है, इस की मनशा के मुताबिक "जायदाद गैर मनकूला" में दाखिल है

ऊगती हुई फसल:—अलाहाबाद हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि सारा की फसल हस्ब मनशाय एक्ट इन्तकाल जायदाद वो एक्ट रजिस्ट्री के मनकूला जायदाद में शामिल है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १० सफा २०) लेकिन आयन्दा साल की फसल "ऊगती हुई फसल" में दाखिल न समझी जावेगी इस लिये वह मनकूला है [इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १३ सफा २६२ मिसरी लाल–बनाम–मजहर] एक्ट मायदा की दफा ८७ के रूसे ऐसी फसलों की बिक्री बतौर बिक्री ऐसे माल के समझी जाती है जो वजूद में नहीं आई है और माल मजकूर के वजूद में आजानेके बाद उस की मिलकियत ऐसे कामो के जरिये से मुन्तकिल हो सक्ती है जो ठहराव की शर्त के मुताबिक बेंचने वाला या खरीदार बरजामन्दी बेंचने वाला के करें

जमीन में लगी हुई:—इसमे वे कुल चीजें शामिल हैं जो इमारते, मकानात व दीवारों में मुस्तकिल तौर पर लगी होवें, जैसे, चौखट, दरवाजे, खिड़कियां वगैरा, क्योंकि यह कुल सामान मकान के फायदावार इस्तेमाल के वास्ते बहुत जरूरी है–[देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ११ सफा १६४ पीरू बेपारी –बनाम–रोसुवा, इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा ९१८, सरकार–बनाम–शेख इबराहीम; इ ला रि मदरास जिल्द १४ सफा ४६७] दरख्तान व फसलें भी जमीन मे "लगी हुई" समझी जावेगी–पस दरख्त और फसल जमीन के साथ जाती है– यानी जिस किसी को जमीन में हक हासिल हो गया है उसे उस जमीन मे खड़े दरख्तान वो फसलों पर भी इस्तेहकाक मिलेगा [इ. ला रि. मदरास जिल्द १३ सफा १९]

"इत्तला होना":—किसी शख्स के निसबत तीन तरीके पर इत्तला का मिलना कहा जावेगा, यानी (१) इत्तला वाकई, जब कि शख्स मजकूर को साफ तौर पर किसी बात की इत्तला दी गई हो, जैसे डाकखाना के जरिये से रजिस्टरी करा कर नोटिस का देना या साफ तरह पर किसी अमर या वाकेआ का हाल किसी शख्स को कह देना या जता देना—जब कोई रजिस्ट्री नोटिस किसी शख्स को बजरिये डाकखाना के भेजा जावे और वह शख्स उस के लेने से इन्कार करे तो ऐसी हालत मे इन्कार किया हुवा नोटिस पेश कर देने में यह बात बखूबी साबित की जा सकेगी कि उस के मजमून की इत्तला शख्स मजकूर को मिल चुकी [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १९ सफा ६८१ जोगेन्द्रो—बनाम—द्वारकानाथ] जब किसी शख्स पर नोटिस की तामील बजरिये डाकखाना हो गई हो और पीछे से उस के मजमून की निसबत उस शख्स के मुकाबले मे शहादत पेश करना मंजूर होवे कि जिसके कब्जा में असल नोटिस है, तो ऐसी शहादत पेश किये जाने के पेश्तर उस शख्स से असल नोटिस तलब करना जरूर है [देखो दफा ६६ एक्ट शहादत न १ सन १८७२ ई०]

(२) इत्तला मानवी:—किसी शख्स के निसबत उस सूरत में मानवी इत्तला का पाना कहा जावेगा जब कि उस ने जानबूझ कर ऐसी तहकीकात या तलाशी न की हो कि जिसका करना उसपर वाजिब थी, या जब कि वह बडी भारी सुस्ती का कसूर वार होवे—बम्बई हाई कोर्ट व अलाहाबाद हाई कोर्ट की यह नजीर है कि हर दस्तावेज की रजिस्टरी होने से तमाम लोगो को माकूल तौर पर नोटिस यानी इत्तला मिल जाती है क्योंकि जब कोई शख्स किसी जायदाद के निसबत कोई दस्तावेज लिखाता है तो उसपर दफतर रजिस्टरी में इस बात की तलाशी करना लाजिमी है कि आया वही जायदाद पेश्तर, कहीं रहन या बे वगैरा हो चुकी है या नहीं [देखो, इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द १३ सफा ४३२, इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा १६८, इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा ४४४,] लेकिन कलकत्ता वो मदरास हाई कोर्ट ने इस राय को मंजूर नहीं की है—[देखो इ ला रि मदरास जिल्द १९ सफा २६८], कलकत्ता हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि तसफिया इस अमर का कि आया रजिस्टी दस्तावेज की बराबर नोटिस के है या नहीं मुनहसर इस बात पर है कि आया रजिस्टरी दफ्तर में तलाशी न करना भारी सुस्ती का सबब था—और हर मुकदमा में फैसला इस अमर का करना चाहिये

[देखो इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ७ सफा १९९, वो कलकत्ता वीक्ली नोट जिल्द २ सफा ७९.]

(३) मुख्त्यार या कारिन्दा की वकफियत:—यानी जब किसी शख्स के मुख्त्यार या कारिन्दा को किसी बात का हाल मालूम हो चुका है तो क्यास कर लिया जावेगा कि उस के मालिक को उस बात का इल्म मिलै चुका—कानून माहदा की दफा २२९ में साफ यह हुक्म दर्ज है कि जब कोई इत्तला निसबत किसी अमर के कारिन्दा को दी जावे या उस की तरफ से हासिल की जावे उस वक्त कि जब वह अपने मालिक की तरफ से बराबर अपना काम कर रहा है, तो ऐसा मान लिया जावेगा कि इत्तला मजकूर उस के मालिक ही के पास भेजी गई, क्योंकि कानून की मनशा यह पाई जाती है कि हर एक कारिन्दा अपना काम ईमानदारी के साथ करता है और जो कुछ खबर उसे मिलती है वह अपने मालिक को बतलादेवेगा—लेकिन जब कोई शख्स बनियत फरेब किसी अमर की इत्तला अपने मालिक को न देवे और तीसरे फरीक से साजिश करके उस के साथ अपने मालिक को नुकसान पहुचाने की गरज से मिल जावे तो ऐसी सूरत में मालिक मुख्त्यार की इत्तला का पाबन्द न होगा [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १२ सफा २६२ हुरमसजी—बनाम—मानकुवर बाई]

दफा ४.

अहकाम मुताल्लुक इकरार एक्ट माहदा के ताल्लुक समझे जावेंगे.

इस एक्ट के कुल बाब वो दफाएं जो माहदों से ताल्लुक रखते हैं, एक्ट माहदा सन १८७२ ई० के जुज समझे जावेंगे; और दफा ५४, फिकरा २ व ३, दफा ५९ व १०७ व १२३ बतौर तितम्मा एक्ट रजिस्ट्री सन १८७७ ई० के पढ़े जावेंगे—

त श री ह.

दफा ५४ इस बारे में है कि जायदाद गैर मनकूला का बै किस तरह किया जा सक्ता है, दफा ५९ रहन के बारे में है दफा १०७ पट्टों के बारे में है व दफा १२३ दान पत्र यानी बखशिश नामों के बारे है—

बाबः—२

निसबत इन्तकाल जायदाद बजरिये फैल फरीकैन

—०—

(अ) बाबत इन्तकाल जायदाद मनकूला या गैर मनकूला.

—०—

"तारीफ़ इन्तकाल जायदाद"

दफा ५. नीचे लिखी दफों में "इन्तकाल जायदाद" से वह फैल मुराद है जिसके जरिये से एक शख्स जिन्दा, जमाना हाल या आयन्दा में, एक या कई और जिन्दा शख्सों के नाम, या खुद अपने और एक या कई और जिन्दा शख्सों के नाम जायदाद मुन्तकिल करे और ऐसे फैल का करना "इन्तकाल जायदाद" कहलाता है—

त श री ह.

दफा ५ से लेकर ३७ तक हर किस्म की जायदाद से, यानी जायदाद मनकूला व गैर-मनकूला दोनों से ताल्लुक रखती हैं, दफा ३८ से ११७ तक सिर्फ जायदाद गैर मनकूला से वास्ता रखती है, दफा ११८ से १२९ तक दोनों किस्मों की जायदाद से मुताल्लुक हैं—इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स ऐसा काम करे जिसके जरिये से वह अपनी जायदाद [१] एक जीते शख्स के नाम, या [२] कई और जीते शख्सो के नाम, या [३] खुद अपने और एक जीते शख्स के नाम, [४] या खुद अपने और कई जीते शख्सों के नाम इन्तकाल करदे, तो शख्स मजकूर

का ऐसा काम ' इन्तकाल जायदाद " मे दाखिल होगा—इस दफ़ा के पढ़ने से यह बात साफ़ मालूम पड़ती है कि इन्तकाल करने वाला शख्स और वह शख्स कि जिसके नाम जायदाद का इन्तकाल किया जावे दोनों जीते हों, अगर दोनों में से कोई एक भी जिन्दा मौजूद न हो तो जायदाद का इन्तकाल मुताबिक़ कानून के न कहा जावेगा—

तारीफ़ जायदाद:—इस एक्ट में लफ़्ज " जायदाद" की तारीफ़ कहीं दर्ज नहीं है--मगर तारीफ़ "जायदाद मनकूला"--व--" जायदाद गैर मनकूला" के पढ़ने से साफ़ यह जाहिर होता है कि लफ़्ज " जायदाद" से वह चीज मुराद है जिसकी बाबत हक़ मिलकियत हो [इ ला रि अलाहाबाद -जिल्द १३ सफ़ा ४७३ माता--दीन--बनाम--काजिम हुसेन]

इन्तकाल—इस लफ़्ज से यह मतलब निकलता है कि जब कोई शख्स, जो किसी जायदाद का मालिक हो या उस में कुछ हक़ रखता है, अपनी जायदाद या हक़ किसी दूसरे को दे देवे या हवाला करदे, तो कहा जावेगा कि शख्स मजकूर ने अपनी जायदाद का इन्तकाल किया--लफ्ज इन्तकाल मे नीचे लिखे मामले शामिल हैं— [१] बैनामा यानी बिक्री पत्र, [२] रहननामा यानी गहन पत्र, [३] पट्टा या ठेका नामा [४] तबादलानामा जायदाद, यानी एक जायदाद के बदले दूसरी जायदाद लेना या देना, [५] बखशिशनामा यानी दान पत्र, (६) इन्तकाल दावी काबिल इजराये नालिश, यानी उस दावी का इन्तकाल जिसकी बाबत दीवानी अदालत मे नालिश दायर हो सकती है—

कौन सी जायदाद काबिल इन्तकाल है

दफ़ा ६. जायज़ है कि हर किस्म की जायदाद मुन्तकिल की जावे सिवाय उस सूरत में कि जब इस एक्ट में या किसी और कानून में जो उस वक्त जारी हो, इस के बरखिलाफ कुछ हुक्म होवे:—

(क) यह इमकान कि कोई वली अहेद किसी

जायदाद को विरासतन पावे, या यह इमकान कि कोई रिश्तेदार किसी नातेदार के मरने पर दी हुई कोई जायदाद पावे या इस किस्म की और कोई बात जिसका होना सिर्फ मुमकिन हो, काबिल इन्तकाल नहीं है.

(ख) दखल वापस लेने का सिर्फ हक्क ब वजह तोड़ने किसी शर्त पिछली के, किसी शख्स के नाम मुन्तकिल न किया जा सकेगा सिवाए बनाम उस शख्स के जो ऐसी जायदाद का मालिक होवे कि जिस्से वह हक्क मुताल्लुक है.

(ग) कोई हक्क इस्तफादा मिलकियत गालिब से अलाहादा होकर मुन्तकिल न किया जा सकेगा.

(घ) किसी जायदाद का ऐसा हक्क, कि जिस्से फायदा उठाना मालिक की जात खास के लिये मुकर्रर किया गया है, मालिक की तरफ से मुन्तकिल न किया जावेगा,

(ङ) सिर्फ नालिश बाबत हरजा या माविजा दायर करने का इस्तेहकाक मुन्तकिल न किया जावेगा.

(च) उहदा सरकारी काबिल इन्तकाल नहीं है और उहदेदार सरकारी की तनखाह, उस के वाजिबुलअदा होने के पेश्तर या बाद, काबिल इन्तकाल नहीं है.

(छ) फौजी और मुल्की सरकारी पिनशन्दारों की मशाहरा व पोलिटिकेल पेनशन के रूप्या इन्तकाल के लायक नहीं है.

(ज) इन्तकाल नहीं हो सक्ता है, (१) जब कि इन्तकाल उस इस्तेहकाक की नौईअत के बरखिलाफ हो जिसपर वह इन्तकाल असर रखता है, (२) या जब वह किसी गरज नाजायज के लिये हो, (३) या जब वह ऐसे शख्स के नाम किया जावे जो कानून की रूसे मुन्तकिलअलेह होने के लायक न हो.

(झ) इस दफा के किसी मजमून से यह नहीं समझा जावेगा कि किसी ऐसे काश्तकार को जो कब्जा काबिल गैर इन्तकाल रखता हो, या किसी ऐसे महाल के इजारेदार को जिस्की मालगुजारी की अदाई में कसूर किया गया हो या किसी ऐसे महाल के ठेकेदार को जो

कोर्ट आफ वार्डस के एहतेमाम में हो, यह अख़्त्यार दिया गया है कि वह अपनी काश्त-कारी या ठेकादारी का हक किसी शख्स के हवाला कर दे.

त शा री ह.

इस दफा मे साफ तौर पर यह हुक्म है कि हर किस्म की जायदाद का इन्तकाल हो सक्ता है बशर्तेकि उस के इन्तकाल के निसबत इस एक्ट की रूसे या किसी दूसरे एक्ट की रूसे मनाई न की गई है—ऊपर लिखे हुए फिकरों मे (क) से (झ) तक, उस जायदाद की तफसील लिखी है जो काबिल इन्तकाल नहीं ठहराई गई है—इसका मतलब यह है कि अगर किसी मुल्क में कोई मुकामी (स्थानिक) कानून होवे, जैसे मध्य प्रदेश मे एक्ट काश्तकारी न ११ सन १८९८ ई० का जारी है, तो उस कानून के हुक्मो पर एक्ट इन्तकाल जायदाद के इस हुक्म से कुछ असर न पहुंचेगा कि हर किस्म की जायदाद काबिल इन्तकाल है—मसलन मध्य प्रदेश के कानून काश्तकारी के रूसे मामूली वो मौरूसी किसान के कबजे की जमीन काबिल इन्तकाल नहीं है—

जायदाद.—जायदाद से सिर्फ वैसी ही जायदाद मुराद नहीं है कि जो जाहरा में नजर पड़ती हो जैसे जमीन, मकान वो ढोर वगैरा बल्कि इस लफ्ज में वह इस्तेहकाक बतौर जायदाद शामिल समझा जावेगा जो किसी शख्स को किसी जायदाद के निसबत हासिल हो गया हो, जैसे जायदाद मरहूना को रहन के बोझ से छुडाने का हक जो काबिल इन्तकाल है—इसी तरह पर किसी देव या देवी की पूजन करने व चढोत्री का हिस्सा पाने का हक इन्तकाल किया जा सकता है लेकिन यह हक सिर्फ ऐसे ही शख्स के नाम मुन्तकिल किया जा सकेगा जो काम करने के काबिल व लायक हो और जो वारिसों की जैल में होवे [इ ला रि बम्बई जिल्द १ सफा २९८ मनछाराम—बनाम—प्रानशंकर] लेकिन मजहबी वस्का [यानी जो जायदाद धर्मो के कामों के वास्ते अरपण की जावे] का इन्तकाल न किया जावेगा (इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा ५५२) हालाकि उन की आमदानी जरूरी काम के वास्ते, जैसे मन्दर की मरम्मत कराना, बतौर इन्तजाम चन्द रोज के

रहन की जा सकती है [नजीर प्रीवी कौंसिल ला. रि. जिल्द २३ अ सफा १४९ व १९१ प्रसनों कुमारी देविया–बनाम–गुलाबचंद बाबू, इ ला रि बम्बई जिल्द ५ सफा ३९३ व ३९६ नारायन–बनाम चिन्तामन] अजरूय धर्म शास्त्र मोल ली हुई जायदाद मे खरीदार का पूरा हक हो जाने के वास्ते कब्जा देना लाजमी नहीं है (इ ला रि. मदरास जिल्द ९ सफा ६, इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा १९७, इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा ३८७) मगर शरह मोहम्मदी के रू से हिबा यानी बखशिश जायज होने के वास्ते यह लाजमी है कि जायदाद का कब्जा हवाला किया जावे (इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा १९६ मेहर अली–बनाम–ताजूदीन)

इमकान वली अहद, फिकरा (क):—इस फिकरे का मतलब यह है कि जब किसी चीज का होना मुमकिन है किसी दूसरी बात के वकूअ में आने पर तो, ऐसी हालत में वह चीज काबिल इन्तकाल नहीं है, जैसे कोई शख्स उम्मेद करे कि मैं फलाने रिश्तेदार के मरने पर उस की कुल जायदाद का वारिस हो जाऊगा—यह सिर्फ वली अहेद के वारिस बने का इमकान है और इस वजह से काबिल इन्तकाल करार नहीं दिया गया है—क्योंकि ऐसा इमकान "जायदाद" में दाखिल नहीं है—लेकिन बमुकदमा ब्रह्म देव नारायन–बनाम–हरजन सिंग (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २९ सफा ७७८) यह तजवीज करार पाई है कि किसी बेवा के मरने पर जो हक हिन्दू वारिस को बेवा मजकूर की जायदाद पाने के निसबत हासिल है उसे काबिल इन्तकाल नहीं समझना चाहिये—

हक वापसी दखल, फिकरा (ख):—इस फिकरा का मतलब आसानी के साथ समझ में नहीं आता है—बहुत बारीकी के साथ पढ़ने से उस का यह मतलब निकलता है कि अगर कोई शख्स, जो असली मालिक की तरफ से किसी जायदाद पर कब्जा रखता हो, किसी शख्स के पास वही जायदाद इस शर्त के साथ मुन्तकिल कर देवे कि अगर इन्तकाल लेने वाला [मुन्तकिल अलेह] किसी माहदा यानी ठहराव की शर्त को तोडे तो इन्तकाल करने वाले को दखल वापस पाने का हक हासिल होगा—इस जिमन की रूसे दखल वापस पाने का हक असली मालिक जायदाद के सिवाय किसी और शख्स के नाम मुन्तकिल न किया जावेगा—दखल वापस पाने का हक फरीक के जाती फायदा के वास्ते है

और यह हक्क किसी ऐसे शख्स के फायदा के वास्ते कायम नहीं किया जा सकता है कि जिस्को जायदाद यानी जमीन में कोई इस्तेहकाक जाती हासिल न हो–

हक्क इस्तफादाः—हक्क इस्तफादा यानी किसी दूसरे शख्स की जायदाद से फायदा उठाने का हक्क फायदा उठाने वाले शख्स की जायदाद के साथ लगा रहता है–इस फिकरा की रूसे ऐसा हक्क असली जायदाद से अलाहादा करके काबिल इन्तकाल न होगा, क्योंकि एक्ट हक्क इस्तफादा न ५ सन १८८२ ई० की दफा १९ में साफ यह हुक्म है कि ऐसा हक्क जायदाद से अलग नहीं हो सकता–

हक्क जो जाती फायदा के वास्ते होवे, फिकरा (घ):–इस फिकरा का मतलब यह है कि जब किसी जायदाद मे कोई ऐसा हक्क कायम किया गया हो जो अजरूय कानून, या रिवाज या माहदा के जायदाद मजकूर के मालिक खास के फायदा के वास्ते होवे, तो ऐसा इस्तेहकाक क़ाबिल इन्तकाल न होगा–नीचे लिखी हुई चीजों का इन्तकाल न किया जावेगा–डिगरी बाबत कायम करने हक्क शफा (इ ला रि जिल्द ५ अलाहाबाद सफा १८३, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा १०७) प्रोहती उहदे का मौरूसी हक्क, देवी या देवता की पूजन करने का हक्क (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ७ सफा ३२ व २१०, इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा १९८) जेवरात जो पूजा करने के वक्त काम में लाए जाते हों (वी रि जिल्द ५ सफा १८ प्रीवी कौंसिल) मजहबी उहदे की तनखाह [म हा रि जिल्द ४ सफा ३३६, म हा रि जिल्द ३ सफा ३८०, इ ला रि मदरास जिल्द ६ सफा ७६, इ ला रि मदरास जिल्द १५ सफा १८३] मजहबी वक्फ [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ८१] वह जायदाद यानी स्टेट जो अजरूय सनद व शरायत अतिया व रिवाज काबिल गैर इन्तकाल होवे

पोलिटिकल पेनशनः—इससे उस पेनशन का रूप्या मुराद है जो बतौर तनखाह बाबत मुल्की मामलात के सरकार की तरफ से दी जाती है, मसलन तनखाह, जो नव्वाब वाजिद अली शाह व दीगर राजों को जो नजर बन्द कैदी सरकार के हैं मिला करती है–वास्ते कुरकी पेनशन के देखो दफा २६६ मजमूआ जाब्ता दीवानी—

फिकरा (ज):—इस फिकरा के बमाजिब हर इन्तकाल, उस कदर कि जहा तक वह उस इस्तेहकाक की नाईअत के बरखिलाफ है, कि जिसपर इन्तकाल

मजकूर असर रखता है रद समझा जावेगा—मसलन, अगर किसी शख्स को एक बगीचा से सिर्फ फल पाने का हक हासिल है तो वह शख्स बगीचा मजकूर का इन्तकाल इस तरह पर नहीं कर सकता है कि मुन्तकिल अलेह यानी इन्तकाल कराने वाला झाड़ों की लकड़ी भी काट लेवे, इसी तरह पर कोई हिन्दू बेवा अपने खाविन्द की जायदाद का इन्तकाल इस तरह पर नहीं कर सकती है जो उस के इस्तेहकाक के खिलाफ होवे—

शख्स जो इन्तकाल करने के मजाज है

दफा ७. हर शख्स जो माहदा यानी ठहराव करने का मजाज हो और जो जायदाद काबिल इन्तकाल के, मुन्तकिल करने का हक्कदार हो, या जो ऐसी जायदाद काबिल इन्तकाल के, कि जिसका खुद वह मालिक न हो, मुन्तकिल करने का हक्कदार हो, ऐसी कुल या जुज जायदाद के इन्तकाल करने का अख्त्यार रखता है, चाहे कतई तौर पर या किसी शर्त के साथ बपाबन्दी उन हालात के और उस हद्द तक व उस तरीक पर कि जो किसी ऐसे कानून के रूसे, जो उस वक्त चालू हो, जायज रखा गया है या मुकर्रर हुवा हो.

तशरीह.

इस दफा में यह हुक्म दर्ज है कि जायदाद मुन्तकिल करने के मजाज कौन से लोग समझे जावें, यानी वे लोग कि जो किसी शख्स के साथ माहदा यानी कौल, करार करने का अख्त्यार रखते है और जिन का जायदाद में हक हो या जिन को किसी दूसरे की जायदाद देने का अख्त्यार हासिल हो—कानून माहदा, एक्ट नं ९ सन

१८७२ ई०, की दफा ११ में यह लिखा है कि हर ऐसा शख्स माहदा करने का मजाज है जो उस कानून के मुताबिक, कि जिस्का वह ताबे है, पूरी उमर का हो गया हो और जो सबित अक्ल का हो और जो किसी ऐसे कानून की रूसे माहदा करने का नाकाबिल करार न दिया गया हो—जो शख्स अक्सर बद होश रहता है मगर कभी कभी होश में आजाता है वह उस वक्त माहदा यानी कौल करार वगैरा कर सक्ता है कि जब वह होश में आवे और न उस वक्त कि जब उस की अक्ल दुरुस्त न हो [देखो एक्ट माहदा दफा ११] हिन्दुस्थान के एक्ट बलूगियत न ९ सन १८७५ ई० की, जो हिन्दुस्थान में बसे हुए सब लोगों से ताल्लुक रखता है, मुद्दत नाबालगी की अठारवीं साल तक रहती है—एक्ट बलूगियत ऐसे अंगरेज से ताल्लुक न रखेगा जो हिन्दुस्थान मे मुकाम जमाकर न बसता हो बल्कि इस मुल्क मे बतौर चंद रोजा के वह रहता हो—ऐसा अंगरेज उस कानून जाती के पाबन्द होगा कि जिसके ताबे वह अपने वतनी मुल्क मे होता [इ ला रि. अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ४९०]—

दफा ८. सिवाय उस सूरत में कि जब खिलाफ मुराद जाहिर किया जावे या जरूर करके मतलब से निकलता हो, इन्तकाल जायदाद से इन्तकाल करने वाले का तमाम हक व हुकूक मय तमाम हक्क उस का उस के मुताल्लुकात कानूनी में, जिस्को वह उस वक्त इन्तकाल कर सक्ता है, फौरन मुन्तकिल अलेह की तरफ मुन्तकिल हो जाते है.

तासीर इन्तकाल

ऐसे मुताल्लुकात में, जब कि जायदाद जमीन हो, वह हक्क इस्तफादा दाखिल है जो उससे लगे हैं और किराया, लगान व मुनाफा जो बाद इन्तकाल

के पैदा होवे और वे सब चीजें जो जमीन यानी धरती में लगी हैं.

और, जब वह जायदाद आलात कल के किस्म से हो जो जमीन से लगी हो, तो उस के टुकड़े भी, जो अलग किये जाने के काबिल हों, शामिल हैं.

और, जब वह जायदाद कोई मकान होवे तो उस के तात्लुक का हक इस्तफादा और उस के किराया का रूपया, जो बाद इन्तकाल के पैदा हो, और उस के ताला, कुंजी, गज व दरवाजे और खिड़कियां और दूसरी वे कुल चीजें, जो उस के साथ दावामी (हमेशा का) इस्तेमाल के लिये कायम की गई हों, शामिल है.

और, जब वह जायदाद कोई करजा हो या ऐसा दावा हो जिस के बाबत नालिश दायर हो सके, तो उस करजा वगैरा की किफालतें भी शामिल हैं (सिवाए उस हालत में कि जब वे किफालतें ऐसे दूसरे करजे या दावियों के भी बाबत हों जो मुन्तकिलअलेह के नाम मुन्तकिल न किये गये हों) मगर बक़ाया सूद का रूपया जो इन्तकाल के पहिले

पैदा हुवा हो शामिल नहीं है.

और जब वह जायदाद नकदी रूप्या के किस्म से या और कोई चीज हो, जिस्से आमदानी होती है, तो उस का सूद या आमदानी भी शामिल है जो इन्तकाल के बाद पैदा हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब तक दस्तावेज के रूसे कोई खास हक्क जायदाद का रख न छोडा गया हो, इन्तकाल के जरिये से इन्तकाल करने वाले का कुल हक्क व हुकूक उस के पास से चला जाता है कि जिस्के इन्तकाल करने का वह उस वक्त मजाज होवे–यह कायदा इस उसूल पर कायम है कि कोई शख्स उस हक्क से जियादा, कि जो उसे उस की जायदाद में हासिल है, मुन्तकिल नहीं कर सक्ता है–लेकिन जब कोई शख्स अपनी जायदाद को रहन के बोझ से बरी करके बेंचने का इकरार करे तो खरीदार उसे इस बात पर मजबूर कर सक्ता है कि रहन का रूप्या पटाया जावे यो जायदाद मरहूना रहन से छुडा दी जावे [देखो गौर साहिब बैरिस्टर की किताब शरह इन्तकाल जायदाद सफा ४९]

इन्तकाल करजा.—इस दफा के बमूजिब करजा के इन्तकाल का यह असर होवेगा कि करजा मजकूर की जिस कदर जमान्तें वो किफालतें होवें वे सब मुन्तकिल अलेह के पास जाती हैं लेकिन जो कुछ शुरू में बेंचा गया वह जिम्मेदारी यानी मवाखजा या बोझ रहन नहीं है बल्कि करजा है [देखो इ ला रि मदरास जिल्द १८ सफा ४९४] इस लिये ऐसे इन्तकाल के दस्तावेज की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है (इ ला रि बम्बई जिल्द २ सफा ९७ सतरा कुमाजी–बनाम–विसराम)

मुताल्लुकात:—जो ताल्लुकात यानी सम्बधी चीजें जमीन के इन्तकाल के साथ जाती है वे यह हैं, यानी हक्क इस्तफादा, जमीन का किराया, लगान वो मुनाफा लेने का हक्क ओर कुल ऐसी चीजें जो जमीन से लगी है–हक्क इस्तफादा एक ऐसा हक्क है जो किसी जमीन का काबिज या मालिक उस जमीन के फायदा के वास्ते रखता है, यानी इस बात का हक्क कि जो जमीन उस की मिलकियत न होवे

उस पर जाकर कुछ काम करना [देखो दफा ४ एक्ट इस्तफादा न. ५ सन १८८२ ई०] एक्ट इस्तफादा की दफा १९ को इस एक्ट की दफा हाजा के साथ पढ़ना चाहिये–हक इस्तफादा मिल्कियत मालिक के साथ जाती है–मसलन [अ] किसी ऐसी जमीन का मालिक हो जिसमें रास्ता का हक लगा है और इस जमीन को उस ने बीस साल के वास्ते ठेके पर दिया तो ऐसी हालत में रास्ते का हक ठेकादार को मिलेगा और ठेका की मियाद तक रहेगा.

लगान व मुनाफा:–लगान यानी किराया या भाड़ा वो मुनाफा जमीन से हासिल होता है, इस लिये हस्ब तारीफ मुन्दरजा दफा ३ वो १७ एक्ट रजिस्टरी न. ३ सन १८७७ ई० के मा गैर मनकूला जायदाद में दाखिल है–इस वजह से लगान के इन्तकालनामा की रजिस्टरी लाजमी है [इ ला रि बम्बई जिल्द १९ सफा १६७–] लगान वो मुनाफा में हर एक चीज शामिल है जो मुन्तकिल अलेह जमीन से खींच सकता है–

आलात कल:--एक मुकदमा में दावी डिग्री पाने हरजा बाबत उठा ले जाने तेल निकालने व आटा पीसने की कलों के वो एक धुवां वाला इंजिन जो इजराय डिगरी की कार्रवाई में कुर्क किये गये थे–तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि ये सब चीजें जमीन में लगी हुई हैं, माल मनकूला में दाखिल नहीं हैं, इस लिये उन की कुरकी अदालत मतालबा खफीफा की तरफ से नाजायज थी [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ४ सफा ९४६] इसी तरह पर धुवां का इंजिन जो जमीन में बजरिये पेंच वो बुल्टों के इस तरह मिला दिया जाता है कि वह अलग नहीं हो सकता, इस लिये वह जमीन का जुज समझा जावेगा

करजा वो किफालत:–जब करजा मुन्तकिल किया जावे तो उस के साथ किफालत याने करजे की जमानत वगैरा भी मुन्तकिल हो जाती है–जिस करजे का बोझ यानी मनाखजा जायदाद गैर मनकूला पर है वह "दावा काबिल इजराय नालिश" में शामिल है और ऐसी हालत में इस करजे का हवालेदार करजा के बाबत जाती डिगरी व नीज मनाखजा पाने का हकदार होगा (इ ला रि मदरास जिल्द १८ सफा ४९४) लेकिन अगर खरीदार डिगरी खरीद करे न कि करजा जिस्के बाबत वह डिगरी है तो सूरत दूसरी होगी जैसे कि अगर कोई खरीदार सिर्फ नक्दी रूप्या की डिगरी मोल लेवे तो ऐसी हालत में वह बेंचने वाले से असली किफालतें

यानी जमानतें वगैरा तलब नहीं कर सकता है [इ ला रि अलेहाबाद जिल्द १ सफा ४४६ व ४४७]

दफा ९. इन्तकाल जायदाद बिला तहरीर

इन्तकाल जबानी उस सूरत में जायज होगा कि जब कानून में इन्तकाल मजकूर के तहरीर किये जाने के बाबत कोई साफ तौर पर हुक्म न हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि हर ऐसा इन्तकाल, जिस्के बाबत किसी खास कानून की रू से तहरीरी होने का हुक्म होवे, जबानी न हो सकेगा–जैसे कि नीचे लिखे हुए इन्तकालों के वास्ते तहरीर दरकार है–[१] रहननामा, तबादलानामा वो बैनामा जायदाद गैर मनकूला जब कि उस की मालियत एक सव रूप्या से जियादा होवे, [२] पट्टा साल दर साल या एक साल से जियादा के लिये या जिसमें सालि–याना लगान मुकर्रर है (देखो दफा १०९ एक्ट हाजा); [३] बखशिशनामा यानी दान पत्र, [४] दावी काबिल इरजाय नालिश के इन्तकाल का नोटिस, देखो दफा १३२, एक्ट इन्तकाल जायदाद, [५] जायदाद गैर मनकूला का अमानत करना, देखो दफा ५ एक्ट न १ सन १८८२ ई०, [६] अमानतनामा माल मनकूला सिवाए उस सूरत में कि जब उस की मालकियत बनाम अमानतदार के मुन्तकिल की जावे [मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ४ सफा ३४५], ऊपर लिखे किस्म के इन्तकाल को छोडकर बाकी के दीगर इन्तकाल, जहा तहरीर की जरूरत न हो, जबानी भी हो सकते है–वसीअतनामा के लिये तहरीर दरकार नहीं है–

दफा १० जब किसी जायदाद का इन्तकाल

शर्त निसबत रुकावट इन्तकाल ऐसी शर्त या कैद के साथ किया जावे, जिस्की रू से मुन्तकिल अलेह या उस शख्स को जो उस के जरिये से दावीदार हो, कतई मुमा–नियत निसबत अलाहदा करने या सर्फ करने

अपनी हक़ीयत वाके जायदाद के की गई है, तो ऐसी कैद या शर्त रद्द होगी; सिवाए उस सूरत में कि जब इन्तकाल ठेका की किस्म से हो जिस्में वह शर्त ठेका, देने वाले या उन शख्सों के फायदा के लिये होवे जो ठेका देने वालों के जरिये से दावीदार हों--मगर जायज है कि कोई जायदाद ऐसी औरत को (जो हिन्दू मुसलमान या बुध मजहब की न हो) या उस के फायदा के लिये इस शर्त के साथ मुन्तकिल की जावे कि वह औरत अपनी शादी के अय्याम में जायदाद मजकूर को या नफा उठाने का अपना हक़ जो उस को उस्में हासिल हो मुन्त--किल या किसी करजे की जिम्मेदारी में माखूज न करने पावे---

त श री ह.

इस दफा की रूसे जब किसी इन्तकाल के साथ यह शर्त लगी हो कि इन्तकाल लेने वाला या उस का दावीदार जायदाद को मुन्तकिल करने से बिल्कुल मना किया जावे तो ऐसी शर्त रद्दी समझी जावेगी--लेकिन सिर्फ दो सूरतों में ऐसी शर्त कायम रहेगी --[१] जब इन्तकाल बजरिये ठेका के हो तो ठेका देने वाला शख्स अपने या अपने कायम मुकामो के फायदा के वास्ते ऐसी शर्त लगा सक्ता है, [२] जब इन्तकाल बहक़ ऐसी औरत के किया जावे जो हिन्दू मुसल्मान या बुध मजहब की न हो, तो ऐसी हालत में जब तक उस की शादी कायम रहेगी, तब तक मनाई की - शर्त - भी बनी रहेगी--इस दफा में लिखा हुवा कायदा इस उसूल पर कायम है कि हर शख्स अपनी जायदाद का मालिक कामिल तसौव्वर किया जाता है और उसे अपनी जायदाद के मुन्तकिल करने का पूरा अख्तियार मिलना चाहिये--और जो शख्स ऐसे मालिक

कामिल से वही जायदाद हासिल करता है बजरिये बै वगैरा के तो उसे भी उसी किस्म का अखत्यार उस जायदाद में मिलना चाहिये—इस लिये इस दफा मे इन्तकाल की मनाई के बाबत साफ हुक्म दर्ज है—इस दफा का मतलब तमसील के पढने से बहुत अच्छी तरह समझ मे आवेगा, जैसे कि,—रामलाल ने अपनी जायदाद शिवलाल के हाथ बेचदी और बैनामा मे बरजामन्दी शिवलाल के यह शर्त लिखी कि वह उसे यानी मोल ली हुई जायदाद को मुन्तकिल न करेगा—यह शर्त मनाई की नाजायज है और अजरूय बैनामा शिवलाल इस जायदाद का पूरा मालिक हो जावेगा—एक हिन्दू बेवा ने अपने खाविन्द की जायदाद के निसबत अपने खाविन्द के रिश्तेदारों के हक्क मे एक इकरारनामा लिखी जिस्के रूसे उस ने यह बात मजूर की कि वह उन रिश्तेदारों के दस्तखत के बगैर जायदाद मजकूर को ठेके पर न देवेगी और उस ने यह भी इकरार की कि अगर दस्तावेज मे इस तरह पर दस्तखत न लिया जावे तो वह नाजायज व रद्द समझा जावेगा—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि जो इकरारनामा बेवा ने लिख दिया है वह जायज है क्योंकि इकरारनामा मजकूर न तो अजरूय इस दफा के व न बमूजिब दफा १९ के नाजायज करार दिया जा सक्ता है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २९ सफा ८६९ कुलदीप सिंग—बनाम—रोटराइन कुवर]

शामिल शरीक हिन्दू घराने के हिस्सेदारों ने अपनी जायदाद न तकसीम करने के बारे में आपुस में इकरारनामा तहरीर किये लेकिन एक हिस्सेदार ने अपना हिस्सा मुन्तकिल कर दिया—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इन्तकाल न करने के बारे में जो शर्त दर्ज है वह नाजायज है और मुन्तकिल अलेह को अजरूय इन्तकाल जायज इस्तेहकाक मिलेगा (बगाल ला रिपोर्ट जिल्द ३ सफा १४)

अकसर हिन्दुस्तान में ऐसा रिवाज है कि राहिन अपने रहननामा में यह शर्त लिखे देता है कि जब तक रहन कायम रहेगा मैं जायदाद मरहूना को कहीं रहन या बै वगैरा नहीं करूंगा—ऐसी शर्त से रहन नहीं पैदा होता है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ३ सफा २३६] अब यह देखना चाहिये कि अगर इस शर्त से रहन नहीं कायम हो सक्ता है तो उसमे पिछले रहनदार या खरीदार के हक में क्या असर पहुंचेगा—यह तजवीज करार पाई है कि इन्तकाल जायदाद मरहूना खिलाफ शर्त निसबत न करने इन्तकाल के बिल्कुल नाजायज नहीं है, लेकिन वह सिर्फ उसी कदर नाजायज होगा कि जिस कदर उस के जरिये से मुर्तहिन के जरिये से नुकसान पहुंचता हो.

दफा ११ जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस जायदाद में कोई इस्तेहकाक कतई तौर पर किसी शख्स के हक में पैदा किया जावे मगर उस इन्तकाल की इबारत में यह हिदायत हो कि एक खास तौर पर उस हक का इस्तेमाल किया जाए या उस्से फायदा उठाया जावे, तो वह मुस्तहक इस बात का होगा कि उस हक को हासिल करके इस तरह सर्फ करे कि मानों ऐसी कोई हिदायत उस इबारत में दर्ज न थी---

शर्त खिलाफ उस हक के जो पैदा किया जावे.

मगर इस दफा की किसी इबारत से यह न समझा जावेगा कि उस्से उस हक में नुकसान पहुंचेगा जिस्के एतबार पर कोई शख्स एक जायदाद गैर मनकूला से माकूल मुनाफा पाने के लिये उसी जायदाद के दूसरे हिस्से पर कब्जा रखकर फायदा उठाने में कुछ रूकावट करे या किसी को एक खास तौर पर उस्से फायदा उठाने पर मजबूर करदे---

त श री ह

पिछली दफा और इस दफा में यह फर्क है कि दफा १० की रू से जब इन्तकाल में ऐसी शर्त लगाई जावे जिस से मुन्तकिल अलेह या उस का कायम मुकाम कतई तौर से इन्तकाल किये हुए हक को मुन्तकिल करने से रोका जावे

तो ऐसी शर्त नाजायज होगी। और इस दफा में यह हुक्म है कि जब किसी जायदाद का कोई हक़ मुन्तकिल कर दिया जाने तो ऐसे इन्तकाल के साथ इस किस्म की शर्त नाजायज होगी कि उस हक़ का इस्तैमाल यानी उपयोग एक खास तरीके पर किया जाए—

शरयत मनाई इन्तकाल वगैरा:—एक हिंदू वसीअत करने वाले ने अपनी कुल जायदाद अपने लडकों के नाम वसीअत कर दी लेकिन उस ने वसीअतनामा में यह शर्त दर्ज किया कि लडके बीस साल तक उस जायदाद का बटवाडा न करें—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि इस किस्म की मनाई के बाबत शर्त मुन्दरजा वसीअतनामा नाजायज है और लडके, फौरन जायदाद का बटवाडा करने के हकदार हैं (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १ सफा १०४ भगवती देवी—बनाम—भोलानाथ सरकार) किसी जायदाद का मालिक अपनी हीन हयात में इक़रारनामा के जरिये से अपने वारिसों को अपने मरने के बाद जायदाद का बटवाडा करने से नहीं रोक सकता है और ऐसी मनाई की शर्त किसी मुन्तकिल अलेह या वारिस पर पाबन्द न होगी और न वह बजरिये बखशिशनामा या वसीअत नामा के ऐसा कर सकता है कि किसी दूसरे शख्स को जायदाद में तो पुरा हक़ दे दिया जाने मगर उसपर कबजा रखकर उसे फायदा उठाने के बारे में किसी किस्म की शर्त दर्ज करे [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ६ सफा ११६ राजेन्दरदत्त —बनाम—शाम चद मित्तर] इसी तरह पर इस किस्म का इक़रार नाजायज होगा कि जिस्के रू से खरीदार ने लगान न वसूल करने, या बटवाडा न तलब करने का ठहराव किया हो या यह कौल किया हो कि वह जायदाद को रहन या बै न करेगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा ४९३ महरामदास—बनाम—अजुधिया]

शर्त निसबत बंद होने हक़ बहालत दिवालयां होने या कोशिश करने इन्तकाल के

दफा १२. जब किसी जायदाद के इन्तकाल में यह शर्त या कैद शामिल की जाए कि उस जायदाद का कोई हक़, जो किसी शख्स के फायदा के वास्ते रख छोड़ा गया हो या उसे अता किया गया हो, उस

सूरत में साकित हो जायगा कि जब वह शख्स दीवालिया हो जाए या जायदाद के इन्तकाल या सर्फ की कोशिश करे, तो ऐसी शर्त या कैद नाजा-यज होगी---

इस दफा की कोई इबारत किसी ठेका की ऐसी शर्त से ताल्लुक न रखेगी जो ठेका देने वाले या उन शख्सों के फायदा के वास्ते हो कि जो ठेका देने वाले के जरिये से दावी करते हो----

त श री ह.

कानून माहदा, एक्ट न. ९ सन १८७२ ई०, की दफा ९१ में लफ्ज "दीवालिया" की तारीफ इस तरह पर की गई है– "वह शख्स दीवालिया कहा जावेगा जिस ने मामूली कारोबार मे अपने करजे की अदाई करना बन्द कर दिया हो या जो करजे की अदाई करने के काबिल न होवे"–अजरूय कानून इङ्गलिस्थान जायदाद के खरीद करने वाले से बात चीत करना या उसे बेचने की गरज से जायदाद की मालियत मुकर्रर करने के लिये किसी शख्स को बुलवाना "इन्तकाल की कोशीश" में दाखिल नहीं है

अलाहाबाद हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि दफा १० के मुताफिक यह दफा भी इन्तकाल जायदाद बजरिये फैल फरीकैन से ताल्लुक रखती है लेकिन अगर जायदाद इजराय डिगरी के दौरान मे मुन्तकिल की जावे तो इस दफा के अहकामात लागू न होगे.

दफा १२ जब किसी जायदाद के इन्तकाल की रू से उस जायदाद में कोई हक्क ऐसे शख्स के फायदा के लिये पैदा होता हो कि जो

इन्तकाल बहक उस शख्स के कि जो पैदा न हुवा हो

इन्तकाल के वक्त मौजूद न रहा हो, और वह हक्क किसी और हक्क के ताबे होवे, जो उसी इन्तकाल की रू से पेश्तर कायम हो चुका है, तो वह हक्क जो शख्स मजकूर के फायदा के लिये कायम किया जावे असर न रखेगा सिवाए उस सूरत में कि जब वह इन्तकाल करने वाले की जायदाद में बाकी के कुल हक्क पर हावी (यानी लागू) होवे—

तमसील

रामदत्त ने कुछ जायदाद, कि जिसका वह खुद मालिक है, शिवलाल के हक में वास्ते फायदा अपने वो एक औरत के कि जिसके साथ वह शादी करने वाला है, इस शर्त पर मुन्तकिल किया कि रामदत्त वो उस की औरत अपनी अपनी हयात तक काबिज रहें, और पस मांदा के मरने पर रामदत्त का बडा लड़का जो उस की शादी से पैदा हो अपने जीतेजी काबिज रहे और उस के मरने पर दूसरा लडका रामदत्त का काबिज रहेगा—ऐसी हालत में वह हक्क जो सब से बड़े लड़के के फायदा के लिये कायम किया गया है असर न रखेगा क्योंकि वह बाकी बचे हुए उस हक्क पर लागू नहीं होता है जो रामदत्त वो जायदाद में हासिल है—

त श री ह.

मतलब इन दफा का यह है कि जब कोई जायदाद इस तरह मुन्तकिल की जावे कि उस में किसी जाते शख्स के नाम एक हक्क पैदा किया जावे इस शर्त के

सूरत में साकित हो जायगा कि जब वह शख्स दीवालिया हो जाए या जायदाद के इन्तकाल या सर्फ की कोशिश करे, तो ऐसी शर्त या कैद नाजा-यज होगी---

इस दफा की कोई इबारत किसी ठेका की ऐसी शर्त से ताल्लुक न रखेगी जो ठेका देने वाले या उन शख्सों के फायदा के वास्ते हो कि जो ठेका देने वाले के जरिये से दावी करते हो---

त श री ह.

कानून माहदा, एक्ट न ९ सन १८७२ ई०, की दफा ९१ में लफ्ज "दीवालिया" की तारीफ इस तरह पर की गई है – "वह शख्स दीवालिया कहा जावेगा जिस ने मामूली कारोबार मे अपने करजें की अदाई करना बन्द कर दिया हो या जो करजें की अदाई करने के काबिल न होवे"--अजरूय कानून इङ्गलिस्थान जायदाद के खरीद करने वाले से बात चीत करना या उसे बेचने की गरज से जायदाद की मालियत मुकर्रर करने के लिये किसी शख्स को बुलवाना "इन्तकाल की कोशीश" में दाखिल नहीं है

अलाहाबाद हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि दफा १० के मुवाफिक यह दफा भी इन्तकाल जायदाद बजरिये फैल फरीकैन से ताल्लुक रखती है लेकिन अगर जायदाद इजराय डिगरी के दौरान मे मुन्तकिल की जावे तो इस दफा के अहकामात लागू न होंगे

इन्तकाल बहक उस शख्स के कि जो पैदा न हुवा हो

दफा १२ जब किसी जायदाद के इन्तकाल की रू से उस जायदाद में कोई हक्क ऐसे शख्स के फायदा के लिये पैदा होता हो कि जो

इन्तकाल के वक्त मौजूद न रहा हो, और वह हक्क किसी और हक्क के ताबे होवे, जो उसी इन्तकाल की रू से पेश्तर कायम हो चुका है, तो वह हक्क जो शख्स मजकूर के फायदा के लिये कायम किया जावे असर न रखेगा सिवाए उस सूरत में कि जब वह इन्तकाल करने वाले की जायदाद में बाकी के कुल हक्क पर हावी (यानी लागू) होवे—

तमसील

रामदत्त ने कुछ जायदाद, कि जिसका वह खुद मालिक है, शिवलाल के हक में वास्ते फायदा अपने वो एक औरत के कि जिसके साथ वह शादी करने वाला है, इस शर्त पर मुन्तकिल किया कि रामदत्त वो उस की औरत अपना अपनी हयात तक काबिज रहें, और पस मादा के मरने पर रामदत्त का बड़ा लडका जो उस की शादी से पैदा हो अपने जीतेजी काबिज रहे और उस के मरने पर दूसरा लडका रामदत्त का काबिज रहेगा–ऐसी हालत में वह हक्क जो सब से बडे लड़के के फायदा के लिये कायम किया गया है असर न रखेगा क्योंकि वह बाकी बचे हुए उस हक्क पर लागू नहीं होता है जो रामदत्त को जायदाद में हासिल है—

त श री ह.

मतलब इस दफा का यह है कि जब कोई जायदाद इस तरह मुन्तकिल की जावे कि उस में किसी जीते शख्स के नाम एक हक्क पैदा किया जावे इस शर्त के

साथ कि जब तक वह शख्स जीता रहेगा उस जायदाद पर अपना कब्जा रखकर उस्से फायदा उठावेगा, बाद मरने उस के कोई दूसरा शख्स जो उस वक्त पैदा नहीं हुवा है उस जायदाद पर काबिज हो कर उस का मुनाफा पावेगा—इस दफा की रूसे ऐसा इन्तकाल नाजायज करार दिया गया है जैसा कि तमसील के पढने से मालूम होता है—मुमकिन है कि रामदत्त को कोई लडका ही पैदा न होवे या अगर पैदा भी होवे तो छोटे लडके के पहले ही बडा लडका मर जावे.

दफा १४ कोई इन्तकाल जायदाद ऐसे इस्तेहकाक के पैदा करने का असर नहीं रख सकता है जो बाद हयात एक या चंद शख्सों के, जो ऐसे इन्तकाल की तारीख को जीते रहे हों, अमल में आवेगा और जो किसी शख्स की नाबालगी की मुद्दत के बाद अमल में आवेगा और जो उस मुद्दत के खतम हो जाने पर जीता हो और जिस्के हक्क में यह शर्त हो कि जब वह पूरी उमर पर पहुंचे तब हक्क मजकूर का मालिक होवे—

कायदा खिलाफ इस्तमरार

त श री ह

इस दफा के रू से कोई जायदाद इस तरह मुन्तकिल न की जावेगी कि जिस्से हमेशा के लिये उस जायदाद के इन्तकाल के बाबत किसी किस्म की मनाई की जावे—हर शख्स अठारा साल की उमर में बालिग समझा जाता है—

इस दफा का मतलब इस तमसील से जियादा साफ होता है कि रामदत्त ने एक जायदाद शिवदत्त को उस के हीन हयात के लिये इस शर्त पर मुन्तकिल किया कि शिवदत्त के मरने पर वही जायदाद रामलाल को हीन हयात के लिये और बाद मरने रामलाल के उस के बेटों में से उस बेटे को दी जावे जो सब से पहिले पचीस साल की उमर को पहुंच जावे—शिवदत्त, और रामलाल दोनों के सामने रामदत्त

मर गया-ऐसी हालत में मुमकिन है कि वह बेटा रामलाल का जो सन से पहिले पचीस वरस की उमर को पहुचे. शिवदत्त के मरने के बाद पैदा होवे और यह भी मुमकिन है कि वह लडका शिवदत्त या रामलाल में से जियादा जिन्दा रहने वाले की तारीख मौत से अठारा वरस तक पचीस वरस की उमर को न पहुचे--इस लिये यह मुमकिन है कि जायदाद की मिलकियत का हक शिवदत्त व रामलाल की हयात से बढकर और रामलाल के बेटे की नाबालगी तक मुल्तवी रहेगा तो ऐसी हालत में इन्तकाल बाद मरने रामलाल के नाजायज समझा जावेगा

यह दफा इस उसूल पर कायम की गई है कि जायदाद एक माकूल अर्से से जियादा के लिये पाबन्द न की जावे और इन्तकाल मे वहुत सी रुकावटें न होवे क्योंकि कानून की यह मनशा है कि जायदाद को एक के कबजा से दूसरे के कबजा मे फिरती रहे, एक ही जगह न कायम रहे

इन्तकाल बहक चन्द शख्सो के जिन में से कोई २ दफा १३ व १४ के अन्दर आते हों

दफा १५. जब किसी जायदाद के इन्तकाल की रूसे कोई हक उस में चन्द लोगों के फिरके के फायदा के लिये पैदा किया जावे और उस फिरके में से कोई कोई शख्सों के लिये वह बवजह कायदा मुन्दरजा दफा १३ व १४ के बेअसर हो जावे, तो कुल फिरके के लिये वह हक्क बे असर समझा जावेगा।—

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई इन्तकाल ऐसे चंद शख्सों के नाम किया जावे जिन में से किसी एक के हक में वह इन्तकाल बजरूये अहकामात दफा १३ व १४ के वे असर है तो इन्तकाल मजकूर इस दफा की रू से इन सब शख्सों के हक में रद समझा जावेगा और मुन्तकिल की हुई जायदाद में किसी को कुछ हक न हासिल होगा

इस दफा मे लफ्ज "फिरके" से मुराद है चंद शख्सो का गिरोह यानी समाज

साथ कि जब तक वह शख्स जीता रहेगा उस जायदाद पर अपना कब्जा रखकर उससे फायदा उठावेगा, बाद मरने उस के कोई दूसरा शख्स जो उस वक्त पैदा नहीं हुवा है उस जायदाद पर काबिज हो कर उस का मुनाफा पावेगा—इस दफा की रूसे ऐसा इन्तकाल नाजायज करार दिया गया है जैसा कि तमसील के पढने से मालूम होता है—मुमकिन है कि रामदत्त को कोई लडका ही पैदा न होवे या अगर पैदा भी होवे तो छोटे लडके के पहले ही बडा लडका मर जावे.

कायदा खिलाफ इस्तमरार

दफा १४ कोई इन्तकाल जायदाद ऐसे इस्तेहकाक के पैदा करने का असर नहीं रख सकता है जो बाद हयात एक या चंद शख्सों के, जो ऐसे इन्तकाल की तारीख को जीते रहे हों, अमल में आवेगा और जो किसी शख्स की नाबालगी की मुद्दत के बाद अमल में आवेगा और जो उस मुद्दत के खतम हो जाने पर जीता हो और जिस्के हक में यह शर्त हो कि जब वह पूरी उमर पर पहुंचे तब हक मजकूर का मालिक होवे—

त श री ह

इस दफा के रू से कोई जायदाद इस तरह मुन्तकिल न की जावेगी कि जिस्से हमेशा के लिये उस जायदाद के इन्तकाल के बाबत किसी किस्म की मनाई की जावे—हर शख्स अठारा साल की उमर में बालिग समझा जाता है—

इस दफा का मतलब इस तमसील मे जियादा साफ होता है कि रामदत्त ने एक जायदाद शिवदत्त को उस के हीन हयात के लिये इस शर्त पर मुन्तकिल किया कि शिवदत्त के मरने पर वही जायदाद रामलाल को हीन हयात के लिये और बाद मरने रामलाल के उस के बेटों में से उस बेटे को दी जावे जो सब से पहिले पचीस साल की उमर को पहुंच जावे—शिवदत्त, और रामलाल दोनों के सामने रामदत्त

मर गया-ऐसी हालत में मुमकिन है कि वह बेटा रामलाल का जो सन् से पहिले पचीस बरस की उमर को पहुचे शिवदत्त के मरने के बाद पैदा होवे और यह भी मुमकिन है कि वह लडका शिवदत्त या रामलाल में से जियादा जिन्दा रहने वाले की तारीख मौत से अठारा बरस तक पचीस बरस की उमर को न पहुचे--इस लिये यह मुमकिन है कि जायदाद की मिलकियत का हक्क शिवदत्त व रामलाल की हयात से बढ़कर और रामलाल के बेटे की नाबालगी तक मुलतवी रहेगा तो ऐसी हालत में इन्तकाल बाद मरने रामलाल के नाजायज समझा जावेगा

यह दफा इस उसूल पर कायम की गई है कि जायदाद एक माकूल अर्से से जियादा के लिये पाबन्द न की जावे और इन्तकाल में बहुत सी रुकावटें न होवें क्योंकि कानून की यह मनशा है कि जायदाद को एक के कबजा से दूसरे के कबजा में फिरती रहे, एक ही जगह न कायम रहे

दफा १५. इंतकाल बहक चन्द शख्सों के जिन में से कोई २ दफा १३ व १४ के अन्दर आते हों

जब किसी जायदाद के इन्तकाल की रूसे कोई हक्क उस में चन्द लोगों के फिरके के फायदा के लिये पैदा किया जावे और उस फिरके में से कोई कोई शख्सों के लिये वह बवजह कायदा मुन्दरजा दफा १३ व १४ के बेअसर हो जावे, तो कुल फिरके के लिये वह हक्क बे असर समझा जावेगा।—

तशरीह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई इन्तकाल ऐसे चंद शख्सों के नाम किया जावे जिन में से किसी एक के हक में वह इन्तकाल अजरूय अहकामात दफा १३ व १४ के बे असर है तो इन्तकाल मजकूर इस दफा की रू से इन सब शख्सो के हक में रद समझा जावेगा और मुन्तकिल की हुई जायदाद में किसी को कुछ हक न हासिल होगा

इस दफा में लफ्ज "फिरके" से मुराद है चंद शख्सों का गिरोह यानी समाज

दफा १६. इन्तकाल जो बाद रद्द होने पहले इन्तकाल के अमल में आता है.

जब कोई हक़ दफा १३, १४ वो १५ में लिखे हुए कायदों की वजह से वे असर हो जाए, तो वह दूसरा हक़ भी, जो उसी मामले से पैदा हुवा और जिस के निसबत यह मकसूद होवे कि वह पहले हक़ के खतम या बेअसर होने पर अमल में आवेगा, बेअसर हो जाता है—

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब एक ही मामले की रू से, किसी जायदाद में कई हक़ कायम किये जावें, यानी एक हक़ वह कि जो पहिले अमल में आवे और दूसरा हक़ वह कि जो पहिले हक़ के बाद में असर. रखे और इन्तकाल करने वाले की मनशा यह होवे कि अगर पहला इन्तकाल किसी वजह से रद्द हो जावे तो दूसरा इन्तकाल अमल में आवेगा—पस ऐसी हालत में अगर पहिला इन्तकाल उन कायदों की रू से, कि जिन का जिक्र दफा १३ व १४ व १६ में किया गया है, नाजायज करार दिया जावे तो दूसरा इन्तकाल भी बे असर (तसौव्वर) किया जावेगा क्योंकि हर इन्तकाल काबिल तकसीम नहीं होता है—

दफा १७. इन्तकाल हमेशा का जो आम लोगों के फायदा के वास्ते किया जावे

जो जो कैदें व रुकावटें दफा १४ व १५ व १६ में दर्ज हैं वे सब उस जायदाद से ताल्लुक न रखेंगी कि जो आम लोगों के फायदा की गरज से मजहब या इल्म या तिजारत या तनदुरुस्ती या हिफाजत की तरक्की के लिये या किसी और गरज से, कि जो इन्सान को फायदा पहुंचावे, मुन्तकिल की गई हो—

तशरीह

इस दफा के पढ़ने से यह मतलब निकलता है कि जब कोई जायदाद खैराती या मजहबी कामों के वास्ते दान में दी जावे या मुन्तकिल की जावे तो ऐसे इन्तकाल में वे शर्तें लागू न होंगी जिन का जिकर दफा १४ व १५ वो १६ में है—खैरात चार किस्म की होती है—(१) वह खैरात जिस्से गरीबों व कगालों को मदद मिलती है, (२) वह खैरात जिस्से इल्म विद्या की तरक्की होती है, (३) वह खैरात जिस्से मजहब यानी धर्म की बढती होती है, (४) वह खैरात जिस्से आम तौर पर लोगों को फायदा पहुचता है—नीचे लिखे कामों के वास्ते जो इन्तकाल किसी जायदाद का बतौर बखशिश के किया जावे वह जायज तसौव्वर किया जावेगा —सदाव्रत के वास्ते, यानी जहा सब मुसाफरों को मुफ्त में खाना तकसीम किया जाता है, मदिर या मूर्ति के नाम जायदाद का इन्तकाल करना (देखो इ ला. रि बम्बई जिल्द ८ सफा ४३२), मजहबी या खैराती कामों के वास्ते वक्फ यानी जायदाद का सिपुर्द करना (देखो मूर्स इडियन अपील जिल्द २ सफा ३९०), किसी अस्पताल की परवरिश के वास्ते कोई जायदाद मुन्तकिल करना जायज है [देखो बगाल ला रिपोर्ट जिल्द १४ सफा ४४२]; सिर्फ आम तौर पर धर्म के वास्ते किसी जायदाद का इन्तकाल करना जायज न होगा [देखो इ ला रि. बम्बई जिल्द १८ सफा १३६, व इ ला रि. बम्बई जिल्द १७ सफा ३९१] लेकिन जैन मन्दिर वो पुजारियों या गरीबों की परवरिश के लिये किसी मद का कायम करना कानून के मुताबिक जायज होगा [इ ला रि. बम्बई जिल्द ८ सफा ४३२]

जमा रहने की हिदायत।

दफा १८. जब किसी जायदाद के इन्तकाल की शर्तों में यह हिदायत हो, कि आमदनी जो उस जायदाद से वसूल होवे जमा रखी जाए, तो ऐसी हिदायत रद्द होगी और जायदाद उस तरह पर सर्फ की जावेगी कि मानों जमा रखने की हिदायत नहीं की गई थी—

दफा १६. जब कोई हक्क दफा १३, १४ वो १५ में लिखे हुए कायदों की वजह से बे असर हो जाए, तो वह दूसरा हक्क भी, जो उसी मामले से पैदा हुवा और जिस के निसबत यह मकसूद होवे कि वह पहले हक्क के खतम या बेअसर होने पर अमल में आवेगा, बेअसर हो जाता है—

इन्तकाल जो बाद रद्द होने पहले इन्तकाल के अमल में आता है.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब एक ही मामले की रू से, किसी जायदाद में कई हक कायम किये जावें, यानी एक हक वह कि जो पहिले अमल में आने और दूसरा हक वह कि जो पहिले हक के बाद में असर रखे और इन्तकाल करने वाले की मनशा यह होवे कि अगर पहला इन्तकाल किसी वजह से रद्द हो जावे तो दूसरा इन्तकाल अमल में आवेगा—पस ऐसी हालत में अगर पहिला इन्तकाल उन कायदों की रू से, कि जिन का जिक्र दफा १३ व १४ व १५ में किया गया है, नाजायज करार दिया जावे तो दूसरा इन्तकाल भी बे असर तसौव्वर किया जावेगा क्योंकि हर इन्तकाल काबिल तकसीम नहीं होता है—

दफा १७. जो जो कैदें व रुकावटें दफा १४ व १५ व १६ में दर्ज हैं वे सब उस जायदाद से ताल्लुक न रखेंगी कि जो आम लोगों के फायदा की गरज से मजहब या इल्म या तिजारत या तनदुरुस्ती या हिफाजत की तरक्की के लिये या किसी और गरज से, कि जो इन्सान को फायदा पहुंचावे, मुन्तकिल की गई हो—

इन्तकाल हमेशा का जो आम लोगों के फायदा के वास्ते किया जावे.

तशरीह

इस दफा के पढ़ने से यह मतलब निकलता है कि जब कोई जायदाद खैराती या मजहबी कामों के वास्ते दान में दी जावे या मुन्तकिल की जावे तो ऐसे इन्तकाल में ये शर्तें लागू न होंगी जिन का जिकर दफा १४ व १५ वो १६ में है—खैरात चार किस्म की होती है—(१) वह खैरात जिस्से गरीबों व कगालों को मदद मिलती है, (२) वह खैरात जिस्से इल्म विद्या की तरक्की होती है, (३) वह खैरात जिस्से मजहब यानी धर्म की बढती होती है, (४) वह खैरात जिस्से आम तौर पर लोगों को फायदा पहुचता है—नीचे लिखे कामों के वास्ते जो इन्तकाल किसी जायदाद का बतौर बखशिश के किया जावे वह जायज तसौव्वर किया जावेगा—सदावर्त के वास्ते, यानी जहां सब मुसाफरों को मुफ्त में खाना तकसीम किया जाता है, मंदिर या मूर्ति के नाम जायदाद का इन्तकाल करना (देखो इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा ४३२), मजहबी या खैराती कामों के वास्ते वक्फ यानी जायदाद का सिपुर्द करना (देखो मूर्स इडियन अपील जिल्द २ सफा ३९०), किसी अस्पताल की परवारिश के वास्ते कोई जायदाद मुन्तकिल करना जायज है [देखो बगाल ला रिपोर्ट जिल्द १४ सफा ४४२], सिर्फ आम तौर पर धर्म के वास्ते किसी जायदाद का इन्तकाल करना जायज न होगा [देखो इ ला रि. बम्बई जिल्द १८ सफा १३६, व इ ला. रि. बम्बई जिल्द १७ सफा ३५१] लेकिन जैन मन्दिर वो पुजारियों या गरीबों की परवारिश के लिये किसी मद का कायम करना कानून के मुताबिक जायज होगा [इ ला रि. बम्बई जिल्द ८ सफा ४३२]

जमा रहने की हिदायत।

दफा १८. जब किसी जायदाद के इन्तकाल की शर्तों में यह हिदायत हो, कि आमदानी जो उस जायदाद से वसूल होवे जमा रखी जाए, तो ऐसी हिदायत रद्द होगी और जायदाद उस तरह पर सर्फ की जावेगी कि मानों जमा रखने की हिदायते नहीं की गई थी—

मुसतसना:—जब जायदाद गैर मनकूला हो या जब यह हिदायत की जावे कि आमदानी का जमा रहना तारीख इन्तकाल से शुरू होगा तो ऐसी हिदायत सिर्फ बाबत उस कदर आमदानी के जायज होगी जो तारीख मजकूर के बाद ही एक साल के अन्दर जायदाद से वसूल आई हो और इस साल के खतम होने पर वह जायदाद और वह आमदानी उसी तरह पर सर्फ की जावेगी कि मानो वह मियाद खतम हो गई है कि जिस मियाद तक आमदानी जमा करने की हिदायत की गई थी—

त श री ह

इस दफा का मतलब यह है कि जब किसी जायदाद का इन्तकाल इस शर्त के साथ किया जावे कि उस जायदाद की आमदनी जमा यानी इकट्ठा रहे, खर्च न की जावे, तो इस दफा के बमूजिब ऐसी शर्त नाजायज होगी—अलबत्ता दो सूरतों को छोडकर और इन दोनों सूरतों में भी सिर्फ एक साल की आमदनी के बाबत ऐसी शर्त जायज समझी जावेगी—[१] जब जायदाद गैर मनकूला हो, [२] जब आमदनी तारीख इन्तकाल से शुरू हो और एक साल भर के बाद उस आमदनी का खर्च करना मुन्तकिल अलेह की मरजी पर होगा—तमसील, रामदत्त ने शिवदत्त के नाम एक मौजा इस शर्त पर मुन्तकिल किया कि कुल आमदानी उस मौजा की दस साल तक जमा की जावे—शिवदत्त बाद गुजरने एक साल के कुल आमदनी और मौजा दोनों के पाने का हकदार होगा, अगरचे आम कायदा यह है कि हर जायदाद का देनेवाला उस के साथ जो शर्त चाहे लगा सकता है—

दफा ३९ जब बर वक्त इन्तकाल जायदाद

गिलाया हुआ हक कोई हक उस जायदाद में किसी शख्स के लिये मुकर्रर कर दिया जावे और उस में इस बात की कुछ सफाई न हो कि किस वक्त

उस इस्तेहकाक से फायदा मिलेगा या इस बात की सफाई की जाए कि वह इस्तेहकाक फौरन या किसी ऐसे वाकेआ के जहूर में आने पर अमल में आवेगा, कि जिसका जहूर में आना जरूरी अमर हो, तो ऐसी हालत में यह समझा जावेगा कि वह हक उस शख्स को हासिल हो गया, सिवाए उस सूरत में कि जब इन्तकाल की शर्तों से कोई दूसरा इरादा खिलाफ इसके पाया जावे—

वह इस्तेहकाक कि जो हासिल हो चुका है मुन्तकिल अलेह के, कब्जा पाने से पहले, मर जाने की वजह साकित यानी नष्ट न हो जावेगा—

तसरीह.

इन्तकाल करने वाले का यह इरादा कि कोई हक का हासिल करना साकित हो जावे इन्तकाल नामा की ऐसी शर्तों से न निकल सकेगा कि जिन के जरिये से इन्तकाल मजकूर से फायदा उठाना मुल्तवी किया गया हो या जिन के रूसे उसी जायदाद में कोई हक पेश्तर से किसी दूसरे शख्स को दे दिया गया हो या उस के वास्ते रख छोड़ा गया हो, या जिन के रूसे यह हिदायत होवे कि आमदनी जायदाद की उस रोज तक जमा रखी जाए कि जब उस से नफा उठाने का वक्त आन पहुचे, या जिन में यह लिखा हो कि अगर एक खास अमर वकूअ में आवे तो

वह इस्तेहक़ाक़ किसी और शख्स को पहुंचेगा—

तशरीह

जब कोई जायदाद इन्तकाल की जावे और इन्तकाल के रूसे किसी शख्स के लिये कोई हक पैदा किया जावे मगर इन्तकालनामा की शर्तों से यह ना पाया जाता हो कि यह किस वक्त से अमल में आवेगा या उस की शर्तों से यह साफ मतलब निकलता हो कि इन्तकाल मजकूर का असर फौरन या किसी वाकेआ के हो जाने पर अमल में आवेगा तो ऐसी हालत में यह समझा जावेगा कि इन्तकाल लेने वाले को यह हक हासिल हो गया—अमर वाकेआ ऐसा होना चाहिये कि जिस्का हो जाना जरूरी बात हो, मसलन, यह शर्त कि किसी शख्स के मरने पर इन्तकाल का असर होगा, क्योंकि कोई शख्स हमेशा कभी नहीं जीता रह सक्ता है, कभी न कभी जरूर मरेगा—इस दफा के दूसरे फिकरे की रूसे वह हक कि जो हासिल हो चुका है इन्तकाल लेने वाले के मरने के साथ ही मिट नहीं जाता है बल्कि ऐसे शख्स की मौत के बाद उस के वारिस उस इस्तेहकाक से उसी तरह पर फ़ायदा उठावेगा कि जिस तरह इन्तकाल लेने वाला उससे मुनाफा लेता—इस फिकरा के पढ़ने से साफ यह पाया जाता है कि यह हक जो हासिल हो चुका है काबिल तकसीम वा काबिल इन्तकाल समझा जावेगा [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ६ सफा ६९ व ६३] इस दफा की असली इबारत के नीचे जो तशरीह दर्ज है उस में यह हुक्म है कि नीचे लिखी बातों से यह मतलब नहीं निकालना चाहिये कि हक हासिल नहीं हो चुका है—(१) ऐसी शर्त कि जिस्के रूसे जायदाद से मुनाफा उठाना मुलतवी किया गया हो, [देखो इ. ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ३७९] वह शर्त कि जिस्के जरिये से उसी जायदाद में पहले ही से किसी दूसरे आदमी को दे दिया गया हो या उस के वास्ते बचा रखा गया हो, [२] ऐसी शर्त जिसमें यह हुक्म हो कि जायदाद की आमदानी का कुल रूपया जमा रहे, खर्च न किया जावे, (देखो इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ४६३) [३] यह शर्त कि किसी खास अमर के हो जाने पर जायदाद का हक दूसरे शख्स को पहुंचेगा।

दफा २० बिना पैदा हुवा शख्स हासिल किया हुवा हक कब इन्तकाल के बाद पावेगा

जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस में कोई इस्तेहकाक उस शख्स के फायदा के वास्ते

मुकर्रर किया गया हो, जो उस वक्त जिन्दा नहीं है, तो अगर इन्तकाल की शरतों से इसके बर खिलाफ कोई दूसरा इरादा न पाया जाए तो शख्स मजकूर को उस की पैदायश के वक्त एक हक्क वाकई हासिल हो जाता है, हालांकि वह पैदा होने पर फौरन ही उस हक से फायदा उठाने का मुस्तहक न होता हो-

तशरीह.

इस दफा की रूसे ऐसे शख्स के वास्ते भी हक मुन्तकिल किया जा सक्ता है कि जो अभी पैदा नहीं हुआ मगर आयदा किसी वक्त पैदा होने वाला है—मामूली तौर यह कहा जा सक्ता है कि जब कोई शख्स इस दुनिया में कायम ही नहीं है तो उस के नाम जायदाद कैसे मुन्तकिल हो सक्ती है—मगर इस दफा में वा दफा १३ और दफा १४ में इसके बारे में कुछ शरतों के साथ हुक्म दर्ज है—इस दफा को दफा १३ के साथ पढना चाहिये

हक शरतिया

दफा २१. जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त कोई हक उस जायदाद में किसी शख्स के लिये मुकर्रर किया जाए जो एक खास अमर गैर तहकीक के जहूर में आने की सूरत में अमल में आने के लायक करार दिया गया हो या अगर कोई खास अमर गैर तहकीक जहूर में न आवे, तो ऐसी हालत में शख्स मजकूर को उस जायदाद में एक इस्तेहकाक शरतिया

वह इस्तेहक़ाक किसी और शख्स को पहुंचेगा—

त श री ह

जब कोई जायदाद इन्तकाल की जावे और इन्तकाल के रूसे किसी शख्स के लिये कोई हक पैदा किया जावे मगर इन्तकालनामा की शर्तों से यह ना पाया जाता हो कि वह किस वक्त से अमल में आवेगा या उस की शरतों से यह साफ मतलब निकलता हो कि इन्तकाल मजकूर का असर फौरन या किसी वाकेआ के हो जाने पर अमल में आवेगा तो ऐसी हालत में यह समझा जावेगा कि इन्तकाल लेने वाले को वह हक हासिल हो गया—अगर वाकेआ ऐसा होना चाहिये कि जिस्का हो जाना जरूरी बात हो, मसलन, यह शर्त कि किसी शख्स के मरने पर इन्तकाल का असर होगा, क्योंकि कोई शख्स हमेशा कभी नहीं जीता रह सक्ता है, कभी न कभी जरूर मरेगा--इस दफा के दूसरे फिकरे की रूसे वह हक कि जो हासिल हो चुका है इन्तकाल लेने वाले के मरने के साथ ही मिट नहीं जाता है बल्कि ऐसे शख्स की मौत के बाद उस के वारिस उस इस्तेहक़ाक से उसी तरह पर फायदा उठावेगा कि जिस तरह इन्तकाल लेने वाला उस्से मुनाफा लेता—इस फिकरा के पढ़ने से साफ यह पाया जाता है कि वह हक जो हासिल हो चुका है काबिल तकसीम वा काबिल इन्तकाल समझा जावेगा [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ५ सफा ५९ व ६३] इस दफा की असली इबारत के नीचे जो तशरीह दर्ज है उस मे यह हुक्म है कि नीचे लिखी बातों से यह मतलब नहीं निकालना चाहिये कि हक हासिल नहीं हो चुका है—(१) ऐसी शर्त कि जिस्के रूसे जायदाद से मुनाफा उठाना मुल्तवी किया गया हो, [देखो इ० ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ३७९] वह शर्त कि जिस्के जरिये से उसी जायदाद मे पहले ही से किसी दूसरे आदमी को दे दिया गया हो या उस के वास्ते बचा रखा गया हो, [२] ऐसी शर्त जिसमें यह हुक्म हो कि जायदाद की आमदानी का कुल रूप्या जमा रहे, खर्च न किया जावे, (देखो इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ४६३) [३] यह शर्त कि किसी खास अमर के हो जाने पर जायदाद का हक दूसरे शख्स को पहुंचेगा—

दफा २० जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस में कोई इस्तेहक़ाक उस शख्स के फायदा के वास्ते

बिना पैदा हुवा शख्स हासिल किया हुवा हक कब इन्तकाल के बाद पावेगा

शरतिया हक्क कहेंगे, ऐसा शर्तिया हक्क " हासिल किया हुवा हक्क" उस सूरत मे हो जाता है कि जब वह वाकेआ गैर तहकीक जहूर मे आ जावे या उस का जहूर मे आना गैर मुमकिन हो जावे—तमसील से यह मतलब साफ तौर पर समझ मे आवेगा— एक वसीअतनामा की रू से कुछ जायदाद मुसम्मी [ड] को उस हालत मे मिलेगी कि जब [अ] [ब] व [क] अठाराह साल की कम उमर से पहिले मर जावें—इस सूरत में [ड] को वसीअत की हुई जायदाद मे उस वक्त तक शार्तिया हक्क मिला रहेगा कि जब तक [अ] [ब] व [क] अठारा साल से कम उमर में न फोत हो जावें या जब तक उन में से कोई एक उस उमर तक न पहुचे—इसी तरह पर, [अ] ने अपनी जायदाद [क] के नाम मुन्तकिल की इस शर्त पर कि उस इन्तकाल का असर एक जहाज के न वापस आने की सूरत मे होगा—यह जहाज समुन्द्र में डूब गई—पस ऐसी हालत मे [क] का हक्क जो जहाज के डूबने की शर्त पर कायम था जहाज के डूबने के साथ ही "हासिल किया हुवा हक्क" हो जावेगा क्योंकि जहाज का वापस आना अब गैर मुमकिन है—

यह दफा एक्ट विरासत हिन्द की दफा १०७ के मुताबिक है, हिन्दुस्थान के कानून माहदा, यानी एक्ट न ९ सन १८७२ ई० की दफा ३१ मे "शार्तिया माहदा" की तारीफ की गई है और उस के बाद की दो दफों में यह बतलाया गया है कि ऐसे माहदा का असर कहा तक पहुचता है—

दफा २२. जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस जायदाद में कोई हक्क शख्सों के किसी जमाअत में से सिर्फ उन्ही लोगों के लिये मुकर्रर किया गया हो, कि जो एक खास मुकर्रर की हुई उमर को पहुंचजाएं, तो ऐसा हक्क उस जमाअत के किसी शख्स को हासिल न होगा जो उस उमर को न पहुंचा हो.

इन्तकाल बनाम उन शख्सों के जो किसी जमाअत में दाखल हो और जो किसी खास उमर को पहुच जावें

हासिल हो जाता है—ऐसा इस्तेहकाक पहली सूरत में उस वक्त हासिल किया हुवा हक्क हो जावेगा जब कि वह अमर जहूर में आजावे व दूसरी सूरत में जब कि उस अमर का जहूर में आना गैर मुमकिन हो जावे.

मुसतसना—जब किसी इन्तकाल जायदाद की रूसे कोई शख्स किसी जायदाद में हक्क पाने का मुस्तहक्क उस वक्त हो जाए कि जब वह एक खास उमर को पहुंचे और इन्तकाल करने वाला भी उस शख्स को उस इस्तेहकाक की आमदानी, जो आयन्दा मिलने वाली हो, उस के उस उमर तक पहुंचने के पेश्तर कतई तौर पर देदे या यह हिदायत करे कि वह आमदनी या उस का कोई हिस्सा, जिस कदर कि जरूरत हो, उस के फायदा के लिये काम में लगा दिया जावे, तो ऐसा हक्क शरतिया हक्क न समझा जावेगा.

तशरीह.

पिछली दफा मे "हासिल हुवा हक" की तारीफ दर्ज है और इस दफा मे यह बतलाया गया है कि "शरतिया हक" किसे कहते हैं—जब किसी जायदाद का इन्तकाल किया जावे और उस की रूसे किसी शख्स को उस वक्त जायदाद में हक मिले कि जब कोई एक खास वाकेआ बिला तहकीक, यानी वह बात कि जिसके हो जाने का ठीक पक्का भरोसा नहीं है, जहूर में आवे यानी देखने में आवे या उस हालत में हक मिलेगा कि जब ऐसी बात देखने में न आवे, तो ऐसे हक को इस दफा में लिखी हुई तारीफ के मुताबिक

पहले जहूर में आया हो कि जिस वक्त इस्तेहकाक दरमियानी या पहला खतम हो जाए.

त श री ह

जब बजरिये इन्तकाल जायदाद किसी शख्स को सिर्फ उसी सूरत मे हक मिलता हो कि जब कोई खास अमर बिला तहकीक वकूअ में आजावे लेकिन इन्तकाल नामा की शरतो से यह नहीं पाया जाता हो कि ऐसा अमर कब वकूअ मे आना चाहिये तो ऐसी हालत मे यह समझना जरूर है कि हक मजकूर मिट गया—लेकिन अगर ऐसा अमर गैर तहकीक उसी वक्त या उस्से पहले वकूअ में आजावे यानी दिखने मे आवे कि जब दरमियानी या उस के पहले के हक की मियाद पूरी हो जाती है यानी वह हक खतम हो जाता है तो अलबत्ता ऊपर लिखा हुआ हक जायल न हो जावेगा—इस्से यह पाया जाता है कि इन्तकाल के पहले ही कोई हक किसी शख्स के नाम काइम हो चुका हो—इस दफा की असली गरज यह है कि कोई जायदाद बिला मालिक न रहे—फर्ज करो कि कोई जायदाद मुसम्मी (अ) को उस के हीन हयात तक दी गई हो और उस के बाद (ब) को और उस मे यह शर्त हो कि अगर (क) (ड) के साथ शादी करेगा तो वह जायदाद [ब] को बखशी जावेगी—यहा पर जब तक [क] [ड] के साथ, [अ] का हीन हयाती हक कायम रहने के दौरान मे, शादी न करे, तो [ब] के हक मे जो दिया हुवा है वह मिट जावेगा क्योंकि मानों कि [क] [ड] के साथ [अ] के जीते जी शादी नहीं करता है तो ऐसी सूरत में जायदाद बिना मालिक रहेगी इस वजह से कि शर्त के रूसे [ब] वारिस तो, नहीं हो सक्ता और कानून का अमल उमूल यह है कि कोई जायदाद बिना मालिक न रहे

"वाकेआ गैर तहकीक" से मतलब है किसी ऐसी बात का वकूअ में आना, यानी नजर में आना जिस्के होने का ठीक पक्के तौर पर भरोसा न होवे

दफा २४. जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस्में कोई हक चन्द शख्सों में से उन लोगों के लिये

इन्तकाल बहक मिनजुमला उन शख्सो के जो कोई गैर मुकर्रर वक्त पर जिन्दा रहें

त शरी ह

इस दफा का मतलब बहुत साफ है—जब किसी इन्तकाल की रू से किसी जायदाद में हक्क पैदा किया जावे और उसमें यह शर्त दर्ज हो कि जब किसी जमाअत यानी समाज के शरीकदार यानी साझेदार लोग एक खास उमर तक पहुच जावे तो सिर्फ उन्हीं को वह हक्क मिलेगा—पस ऐसी हालत में जो लोग उस उमर को न पहुचे उन्हें उस जायदाद में कुछ हक नहीं मिलता है—इस दफा की साफ यह मनशा है कि जब तक इन्तकालनामा के साथ लगी हुई शर्त की तामील न हो जांवे तब तक इन्तकाल करने वाले का इरादा पूरा न किया जावेगा—एक तमसील देकर इस दफा का मतलब और जियादा साफ किया जाता है—एक वसीयत करने वाले ने कुछ रूप्या उन लडकों के नाम हिबा किया, यानी दान किया, जो अठारा साल की उमर को पहुचे और यह हिदायत की कि जब तक रामदत्त के किसी लडके की उमर अठारा बरस से कम रहे, मुनाफा उस हिस्से का, जो बहुत करके आखीर में उसे पहुचेगा, उस लडके की परवारिश और तालीम में खर्च किया जावे- इस सूरत मे रामदत्त का कोई लडका जो अठारा साल से कम उमर का होवे दी हुई जायदाद मे "हासिल किया हुवा हक्" नहीं रखता है

दफा २३. इन्तकाल बशर्त होने एक खास गैर तहकीक वाकेआ के

जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त यह शर्त की गई हो कि उस जायदाद में कोई हक्क किसी खास मुकर्रर किया हुवा शख्स को उस वक्त हासिल होगा कि जब कोई खास अमर गैर तहकीक वाकै हो जावे और शर्त में उस के वाकै होने का कोई वक्त मुकर्रर न हुवा हो, तो ऐसा इस्तेहकाक साकित यानी नष्ट हो जाएगा, सिवाए उस सूरत में कि जब वह अमर गैर तहकीक उसी वक्त या उस्से

हो जाने की तारीख पर जिन्दा हो और उस अमर का वाके होना लाजमी है मगर उस के वकूअ यानी दिख पडने की तारीख मुकर्रर न हो सकती हो—ऐसे अमर के वाके होने पर यह बताना लाजमी है कि कौन शख्स मिन जुमला उन कुल लोगों के जिन्दा हैं—इस वाकेआ के होजाने के पेश्तर उन लोगों मे से किसी को कोई हक्क हासिल न होगा—

इन्तकाल शरतिया

दफा २५. जो हक्क जायदाद के किसी इन्तकाल की रूसे पैदा होता हो और किसी शर्त पर कायम हो वह उस सूरत में बातिल यानी रद्द हो जाता है कि जब उस शर्त की तामील गैर मुमकिन हो जाए या अजरूय कानून उस की मनाई हो या वह इस किस्म का हो कि अगर जायज रखा जाए तो उस्से किसी कानून की शर्तें रद्द हो जावेंगी या जो फरेब पर कायम हो, या जिस्से दूसरे शख्स की जात या जायदाद को साफ तौर पर या छुपे तौर पर नुकसान पहुंचता हो, या जिस्को अदालत खिलाफ तहजीब या खिलाफ मस्लहत आम समझती हो.

तमसीलें.

(अ) रामदत्त ने शिवदत्त को एक इजारा इस शर्त पर दिया कि वह एक घंटे में एक सव मील चले—यह इजारा यानी ठेका रद्द है—

(ब) रामदत्त ने शिवलाल को इस शर्त पर पाच सव रूप्या दिया कि वह रामदत्त की बेटी जमुनाबाई के साथ

कायम किया गया हो जो किसी वक्त तक जीते रहें मगर उस ठीक वक्त की कोई तफसील न बयान की गई हो, तो वह हक उन में से उन शख्सों को हासिल होगा जो उस वक्त जिन्दा रहे कि जब इस्तेहकाक दरमियानी या पहले का बन्द हो जावे सिवाय उस सूरत में कि जब इन्तकाल की शर्तों से इसके खिलाफ इरादा पाया जावे—

तमसील.

रामदत्त ने कुछ जायदाद रामलाल के नाम इस शर्त पर मुन्तकिल करदी कि रामलाल अपने जीते जी उस को रखे और रामलाल के मरने पर शिवलाल व रामसेवक उस को आधा आधा बांटलें और अगर शिवलाल वो रामसेवक में से कोई मर जावे तो जो कोई जिन्दा रहे वह उसे लेवे—शिवलाल रामलाल के जीते जी मर गया और रामलाल रामसेवक के सामने मर गया तो ऐसी हालत में रामलाल के मरने पर जायदाद रामसेवक को मिलेगी—

त श री ह

इस दफा का मतलब ऊपर लिखी तमसील के पढ़ने से साफ तरह पर मालूम हो जाता है—याद रखना इस बात का जरूर है कि यह दफा कानून विरासत हिन्द की दफा ११२ के मुताफिक है—यह दफा सिर्फ ऐसे इन्तकाल से ताल्लुक रखती है जो चन्द शख्सों के नाम इस शर्त पर किया जावे कि वे एक खास अमर के वाके

"छुपे तौर पर":--उरदू मे "मानवी तौर पर" कहते है--

"खिलाफ तहजीब":--खिलाफ मायनी उलटा यानी विरुद्ध, "तहजीब" से मुराद चलन, आदत वगैरा मुराद है--वे इन्तकाल कि जिन से जुर्म की तरक्की होती ह या जिन से कुचाली की बढती होती है वे सब खिलाफ तहजीब है--मसलन कोई ओरत अपना विहाता खाविन्द के छोड देने का माहदा यानी ठहराव करे, (देखो इ ला रि बम्बई जिल्द १० सफा १९२, बगाल ला रिपोर्ट जिल्द ११ सफा १२९, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा ३१३) या कोई शख्स किसी हाकिम को रिशवत यानी घूस देने का इकरार करे, या कोई इन्तकाल बागरज रंडीबाजी, लेकिन अगर किसी रंडी के साथ पेश्तर कोई शख्स ने हमबिस्तरी कर चुका है तो जो इन्तकाल इसके बदले किया जावेगा वह जायज रहेगा [इ ला रि जिल्द ३ अलाहाबाद सफा ७८७, व जिल्द १ सफा ४७८], हाई कोर्ट से यह बात ते हो चुकी है कि जब कोई शख्स ने किसी ऐसे इन्तकाल खिलाफ तहजीब की रूसे कुछ जायदाद हासिल करली हो और उसपर बहुत अरसे तक अपना कबजा कायम रखा हो तो शख्स मजकूर का ऐसा कबजा न उठाया जावेगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४३३ लछमीनारायन --बनाम--विलायत बेगम]

"खिलाफ मस्लहत आम"--इन्तकाल खिलाफ मस्लहत आम वह इन्तकाल समझा जावेगा जिससे आम लोगो को नुकसान पहुंचता हो या जिसका किया [illegible] आम तौर पर मस्लहत यानी मुनासिब नही है--मसलन सरकारी नौकरी या उहदा [illegible] रुपया लेकर बेंचना, यह आम तरह पर मस्लहत के खिलाफ है, अगर [illegible] सरकार बहादुर [illegible] अमन किसी गैर मुल्क में हो, और अगर सरकार की [illegible] दुश्मन [illegible] जायदाद बेंचने का माहदा करे तो ऐसा माहदा नाजायज [illegible] के [illegible] जावेगा

[illegible] कानून से हो":--कोई ऐसी शर्त जायज [illegible] करने से किसी कानून की मनशा बातिल होती [illegible] यानी [illegible], या जिसके करने कोई शख्स [illegible], या जिसके जोर से कोई शख्स मामूली

शादी करे—इन्तकाल की तारीख को जमुनाबाई मर चुकी थी—यह इन्तकाल नाजायज यानी रद्द है—

(क) सूरजप्रसाद ने पांच सव रूप्या जमुनाबाई को इस शर्त पर दिया कि वह महादेव को मारडाले—यह इन्तकाल रद्द है—

(ड) रामसेवक ने पांच सव रूप्या अपनी भतीजी रूपरानी को इस शर्त पर दिया कि वह अपने खाविन्द को छोड़ देवे—ऐसा इन्तकाल रद्द है—

त श री ह

इस दफा मे उस किस्म के इन्तकाल का जिक्र है जो नाजायज है यानी जिन की तामील कानून की रूसे न कराई जावेगी—

"किसी शर्त पर कायम है":—इस्का मतल्व यह है कि जब किसी इन्तकाल के साथ ऐसी शर्त लगी हो कि बिना पूरा किये हुए इस शर्त के उस इन्तकाल की तामील न हो सकेगी—मसलन, अगर मुसम्मी (अ) नागपूर से जबल्पूर जावेगा तो एक सव रूप्या पावेगा—यहा पर नागपूर से जबल्पूर तक जाने की शर्त पर सव रूप्या का मिलना मुनहसर है—और इस शर्त की तामील सव रूप्या पाने के पेश्तर ही करना जरूर है—

"बातिल":—इस्के लफ्जी मायनी झूटे के है—मगर कानूनी मतलव "नाजायज" यानी खिलाफ कानून है—और नाजयज इन्तकाल से वह इन्तकाल मुराद है कि जिस्की तामील अदालत से किसी हालत मे न कराई जावेगी—जैसे कोई शख्स कुछ रूप्या लेकर अपना बेटा दूसरे शख्स के हाथ बेचने का माहदा यानी ठहराव करे

"गैर मुमकिन":—असम्भव, यानी जिस्का होना मुमकिन न हो—जैसे एक घंटे में सव मील चलना—किसी शख्स का एक घंटे में इतना जियादा पैदल चलना गैर मुमकिन है—

"छुपे तौर पर":--उरदू मे "मानवी तौर पर" कहते है--

"खिलाफ तहजीब":--खिलाफ मायनी उल्टा यानी विरुद्ध, "तहजीब" से मुराद चलन, आदत वगैरा मुराद है--वे इन्तकाल कि जिन से जुर्म की तरक्की होती है या जिन से कुचाली की बढती होती है वे सब खिलाफ तहजीब है--मसलन कोई औरत अपना विहाता खाविन्द के छोड देने का माहदा यानी ठहराव करे, (देखो इ ला रि बम्बई जिल्द १० सफा १९२, बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ११ सफा १२९, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा ३१३) या कोई शख्स किसी हाकिम को रिशवत यानी घूस देने का इकरार करे, या कोई इन्तकाल बागरज रंडीबाजी, लेकिन अगर किसी रंडी के साथ पेश्तर कोई शख्स ने हमबिस्तरी कर चुका है तो जो इन्तकाल इसके बदले किया जावेगा वह जायज रहेगा [इ ला रि जिल्द ४ अलाहाबाद सफा ७८७, व जिल्द १ सफा ४७८], हाई कोर्ट से यह बात तै हो चुकी है कि जब कोई शख्स ने किसी ऐसे इन्तकाल खिलाफ तहजिब की रूसे कुछ जायदाद हासिल करली हो और उसपर बहुत अरसे तक अपना कबजा कायम रखा हो तो शख्स मजकूर का ऐसा कबजा न उठाया जावेगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ४३३ लछमीनारायन --बनाम--विलायत बेगम]

"खिलाफ मस्लहत आम"--इन्तकाल खिलाफ मस्लहत आम वह इन्तकाल समझा जावेगा जिससे आम लोगों को नुकसान पहुंचता हो या जिसका किया जाना आम तौर पर मस्लहत यानी मुनासिब नहीं है--मसलन सरकारी नौकरी या उहदा का कुछ रुप्या लेकर बेचना, यह आम तरह पर मस्लहत के खिलाफ है, अगर सरकार अंगरेज बहादुर का दुशमन किसी गैर मुल्क मे हो, और अगर सरकार की रिआया ऐसे दुशमन की कोई जायदाद बेंचने का माहदा करे तो ऐसा माहदा नाजायज होगा व मस्लहत के विरुद्ध समझा जावेगा

"शर्त जिसकी मनाई कानून से हो"--कोई ऐसी शर्त जायज न समझी जावेगी कि जिसकी तामील करने मे किसी कानून की मनशा बातिल होती है--मसलन, शर्त बाबत रुकावट शादी यानी निकाह, या जिसके रूसे कोई शख्स अपना जायज रोजगार करने से रोका जावे, या जिसके जोर से कोई शख्स मामूली

उस पर कुछ लिहाज न होकर यह तसौव्वर किया जाएगा कि पहिला इन्तकाल विला शरातिया है, और उसी पहिले इन्तकाल की तामील की जावेगी—नाजायज इन्तकाल से वह इन्तकाल मुराद है जो कानून के विरुद्ध हो—जैसे ऊपर लिखी तमसील में यह लिखा है कि अगर मु रूपी अपने खाविन्द को न छोडदेगी तो जायदाद शिवराम को पहुंचे—यह शर्त नाजायज है क्योंकि हिन्दुओं के धर्म शात्र का असल उसूल यह है कि कोई औरत अपने खाविन्द को न छोडे—

शर्त इस मजमून की कि इन्तकाल उस सूरत में बेअसर होगा कि जब कोई खास विला तहकीक वाकिआ वकूअ में आवे या न आवे

दफा ३१ वपाबन्दी उन शरतों के जो दफा १२ में दर्ज हैं किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त जायदाद मजकूर में कोई इस्तेहकाक जायज तौर पर इस शर्त के साथ पैदा किया जा सकता है कि वह हक्क उस सूरत में वन्द हो जावेगा कि जब एक खास वाकेआ बिला तहकीक वकूअ में आवे या कि जब कोई खास वाकेआ बिला तहकीक वकूअ में न आवे—

तमसीलें

(अ) रामदत्त ने एक इजारा शिवदत्त के नाम उस की हयात के लिये मुन्तकिल कर दिया और उस में यह शर्त रखी कि अगर शिवदत्त फलाना जंगल काट डाले तो इन्तकाल वेअसर हो जावेगा—शिवदत्त ने वह जंगल काट लिया—पस ऐसी हालत में शिवदत्त का इस इजारा में हीन हयाती हक्क बन्द हो गया.

(ब) रामदत्त ने एक इजारा शिवदत्त के नाम इस शर्त के साथ इन्तकाल किया कि अगर शिवदत्त इन्तकाल की तारीख से तीन साल के अन्दर इंगलिस्थान को न चला जाए तो उस का हक्क जो इजारा में हो मिट जावेगा--शिवदत्त मुकर्रर मियाद के भीतर इंगलिस्थान को नहीं गया--पस उस का हक्क उस इज़ारा में साकित हो गया-

तशरीह.

इस दफा के रू से इन्तकाल जायदाद का वपाबन्दी किसी शर्त के जायज तौर पर किया जा सकता है सिवाए उन शर्तों के जिन की तफसील दफा १२ में दर्ज हैं--मसलन शर्त निसबत जन्ती हक दीवालिया होने की सूरत में यो रुकावटें निसबत हक इन्तकाल उस शख्स के कि जिस के नाम जायदाद मुन्तकिल की जावे--

यह दफा वो इस के नीचे लिखी हुई दोनों तमसीलें एक्ट विरासत हिन्द की दफा १११ के मुताबिक है--

दफा ३२. ऐसी शर्त नाजायज न होना चाहिये-

इस शर्त के, कि कोई इस्तेहकाक साकित हो जाएगा, जायज होने की गरज से यह जरूर है कि वह वाकेआ जिस्से शर्त मजकूर मुताल्लुक है, ऐसी हो कि वह कानून की रू से उस इस्तेहकाक के कायम करने की शर्त होने के काबिल हो-

तशरीह.

इस दफा की रू से यह बात जरूरी है कि वह शर्त, कि जिस्से किसी

हक़ का बन्द हो जाना मक़सूद हो, उस किस्म की होनी चाहिये कि जो किसी इस्तेहकाक के कायम करने के वास्ते काफी समझी जावे, यानी इस्तेहकाक के बन्द करने वाली शर्त भी उसी तरह की होना चाहिये जैसे कि हक़ के पैदा करने वाली शर्त होती है—पिछली दफों के पढ़ने से मालूम होगा कि किस किस्म की शरतों से इस्तेहकाक का पैदा होना कानून की रू से मुमकिन है—

यह दफ़ा एक्ट विरासत हिन्दी की दफा १२२ से ली गई है—

दफ़ा ३२— जब किसी जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस में कोई इस्तेहकाक इस शर्त के साथ कायम किया जाए कि उस शख्स को, जो उसे हासिल करे, एक खास काम करना लाजिम है मगर कोई खास वक्त उस काम की तामील के लिये मुकर्रर न हो तो इस शर्त का तोड़ा जाना उस वक्त समझा जावेगा कि जब शख्स मजकूर शर्त की तामील को, हमेशा के लिये या किसी गैर मुकर्रर मुद्दत के वास्ते, गैर मुमकिन करदे—

इन्तकाल जो किसी काम के करने की शर्त पर कायम हो और तामील के वास्ते कोई वक्त मुकर्रर न हो

तशरीह

इस दफ़ा का सिर्फ यह मतलब है कि जब किसी इन्तकाल के साथ कोई शर्त लगी हो कि जिसके रू से जायदाद लेने वाले को किसी काम का करना लाजिम हो तो शर्त की टूट उस वक्त तसौव्वुर की जावेगी कि जब जायदाद पाने वाला शख्स हमेशा के वास्ते या बिला मुकर्रर मुद्दत के लिये उस काम का किया जाना गैर मुमकिन करदे—नीचे लिखी तमसीलों से इस दफा का मतलब और जियादा साफ हो जावेगा—मुसम्मी रामलाल एक वसीअतनामा इस

मजमून का लिखकर मर गया कि अगर रामकिशन फौजी नौकरी न करेगा तो उस की कुल जायदाद हीरालाल को मिले—रामकिशन ने फौजी नौकरी न करके पंडिताई का पेशा अख्त्यार किया—पस रामकिशन ने अपने ही फेल से इस शर्त की तामील गैर मुमकिन कर दिया—इस लिये हीरालाल जायदाद पाने का हकदार है— दूसरी तमसील, एक हिबानामा [दानपत्र] रामदत्त के नाम किया गया इस शर्त पर कि अगर वह रामलाल की लड़की के साथ शादी न करे तो उस हिबानामा का कुछ असर न रहेगा—रामदत्त ने एक गैर शख्स की लड़की के साथ शादी कर लिया और इस वजह से उस ने शर्त मजकूर की तामील बिला तादाद मुल्तवी करदी-ऐसी हालत में हिबानामा का असर जाता रहा—

दफा ३४ जब इन्तकाल में यह शर्त हो कि

इन्तकाल जो किसी फैल की तामील की शर्त पर कायम हो और खास वक्त मुकर्रर हो

कोई शख्स किसी इस्तेहकाक के, जो जायदाद के इन्तकाल के वक्त उस के लिये मुकर्रर हुवा हो, हासिल करने के पेश्तर किसी फैल की तामील करे, या इन्तकाल नामा में यह शर्त हो कि उस फैल की तामील न करने की सूरत में वह इस्तेहकाक उससे निकल कर दूसरे शख्स को पहुंचेगा और उस फैल की तामील के वास्ते एक कोई वक्त मुकर्रर हुवा हो, तो अगर ऐसे फैल की तामील मुकर्रर मियाद के अन्दर उस शख्स के फरेब के सबब से न हो सके, कि जिसको शर्त मजकूर की तामील न होने से साफ तौर पर फायदा मिलेगा, तो बमुकाबले उस के उस फैल की तामील के लिये उस कदर जियादा

मोहलत दी जावेगी जो ऐसी देरी के दूर करने के वास्ते जरूर हो कि जो उसी के फरेब के सबब से हुई हो--लेकिन अगर फैल की तामील के वास्ते कोई वक्त खास मुकर्रर न हुवा हो तो अगर उस की तामील उस शख्स के फरेब की वजह से गैर मुमकिन या किसी मियाद गैर तहकीक तक मुलतवी हो गई हो कि जिस्को शर्त की तामील न होने से फायदा पहुंचता है तो ऐसी सूरत में शख्स मजकूर के मुकाबले में यह समझा जाएगा कि शर्त की तामील हो चुकी----

त श री ह.

यह दफा इस उसूल पर कायम है कि कोई शख्स अपने ही बेजा फैल का फायदा नहीं उठा सक्ता है--इस दफा का मतलब यह है कि जब किसी जायदाद में कोई हक्क हासिल करने के लिये किसी शर्त की तामील करना जरूरे हो और अगर उस शर्त की तामील में कोई शख्स, कि जिस्को शर्त की तामील न होने से फायदा पहुचता हो, वजरिये फरेब ऐसा फदा डालदे कि जिस्की वहज से मुकर्रर वक्त के अन्दर शर्त की तामील गैर मुमकिन हो जावे तो ऐसे फदा डालने वाले शख्स के मुकाबेले मे उस को शर्त की तामील के लिये और मोहलत जियादा दी जावेगी--लेकिन अगर शर्त की तामील के वास्ते कोई खास वक्त मुकर्रर हुआ हो और फदा डालने वले की तरफ से फरेब की वजह से शर्त की तामील मुकर्रर वक्त के अन्दर न हो सकी हो तो ऐसी हाल्त में फंदा डालने वाले शख्स के मुकाबले में शर्त की तामील पूरी समझी जावेगी--नीचे लिखी तमसीलों से और भी दफा का मतलब जियादा साफ मालूम पडेगा --(१) रामदत्त ने कुछ जायदाद शिवदत्त के हक में इस शर्त के साथ मुन्तकिल किया कि अगर वह रामदत्त की लडकी के साथ तारीख इन्तकाल से,

एक साल के अन्दर शादी न करेगा तो वह जायदाद शिवदत्त को न मिलेगी बल्कि रामलाल को मिलेगी—जब साल खतम होने को एक महिना बाकी रह गया उस वक्त रामलाल ने चालाकी से रामदत्त की लड़की एक ऐसे मुल्क में भिजवा दिया जहा कि उस का पता शिवदत्त को न मिल सके और इस वजह से अन्दर मियाद शादी न हो सकी—ऐसी हालत में बमुकाबले रामलाल शिवदत्त को एक महिना की मोहलत और दी जावेगी—(२) अगर इसी तमसील में रामलाल फरेब से रामदत्त की लड़की को मियाद खतम होने के पहले मरवाडाले तो ऐसी हालत में समझा जावेगा कि रामलाल के मुकाबेले में शर्त की तामील हो गई—(३) अगर इसी तमसील में कोई मियाद शर्त की तामील के लिये मुकर्रर न हो और रामलाल फरेब से रामदत्त की लड़की की शादी दूसरे शख्स से करादे तो ऐसी हालत में भी समझा जावेगा कि रामलाल के मुकाबले में शर्त की तामील हो गई—



अखत्यार अहेदउल उमरीन.



अखत्यार कबूली या ना कबूली का बरतना कर जरूर है

दफा ३५. जब कोई शख्स ऐसी जायदाद मुन्तकिल करे जिस्के इन्तकाल का उस को कुछ हक न हासिल हो और बतौर जुज उसी मामला इन्तकाल के मालिक जायदाद को कोई फायदा देदे तो ऐसे मालिक को चाहिये कि अपनी मरजी के मुताबिक ऐसे इन्तकाल को कबूल या नामंजूर करे और इस अखीर सूरत में लाजिम है कि वह इस तरह पर दिये हुए फायदा को छोड़दे और यह छोड़दिया हुवा फायदा इन्तकाल करने वाले को या उस के कायममुकामों को उसी

तरह फिर वापस मिलेगा कि मानों वह मुन्तकिल नहीं हुवा था; मगर शर्त यह है कि.

जब इन्तकाल बिला माविज़ा किया गया हो और इन्तकाल करने वाला अपना अख्त्यार (क़बूली या नामंजूरी का) बरतने के पाहिले मर जावे या किसी और वजह से नया इन्तकाल करने के नाकाबिल हो जावे, और

हर सूरत में जब कि इन्तकाल माविजा के साथ किया गया हो.

उस फायदा पर यह मवाखज़ा यानी बोझा रहेगा कि इन्तकाल करने वाला मुन्तकिलअलेह को जो महरूम किया गया है उस जायदाद की कीमत या मालियत भर दे कि जिस जायदाद के उस के नाम इन्तकाल करने का कस्द किया गया था.

तमसीलें.

मौज़ा सुलतानपूर का इजारा मुसम्मी रामदत्त की मिलकियत है और उसकी कीमत आठ सव रूप्या है—उस को रामलाल ने बजरिये बखशिशनामा शिवलाल के नाम इन्तकाल किया और उसी इन्तकालनामा की रूसे उस ने एक

हजार रूप्या रामदत्त को दिया—रामदत्त ने वह इजारा अपने ही पास रखना मंजूर किया—पस ऐसी हालत में रामदत्त को एक हजार रूप्या न मिलेगा.

ऊपर लिखी तमसील में, रामलाल अपनी नामंजूरी जाहिर करने के पेश्तर मर गया—ऐसी हालत में उस के कायम मुकाम को चाहिये कि उस एक हजार रूप्या में से आठ सव रूप्या शिवलाल को देवे.

इस दफा के पहिले फिकरा में लिखा हुवा कायदा हर सूरत में लागू होगा चाहे इन्तकाल करने वाला शख्स मुन्तकिल की हुई चीज को वतौर अपनी मिलकियत के यकीन करे या न करे.

वह शख्स जो किसी मामला इन्तकाल की रूसे कोई फायदा सरीहन हासिल न करे वलिक उस की रूसे कोई फायदा गैर सरीही तौर पर पावे उस के लिये अख्त्यार मंजूरी या नामंजूरी का अमल में लाना जरूर नहीं है.

जायज है कि कोई शख्स एक हैसियत से कोई फायदा कवूल करे और दूसरी हैसियत से उस को नामंजूर करे.

ऊपर लिखे हुए पहिले चार कायदों के ताल्लुक

मुसतसनाः--जब उस जायदाद के मालिक को, कि जिसे इन्तकाल करने वाला मुन्तकिल करना चाहता हो, कोई खास फायदा दिया जाना जाहिर हो और इस फायदे का दिया जाना-बएवज जायदाद मजकूर के जाहिर होता हो, अगर ऐसा मालिक उस जाय-दाद को लेना मंजूर करे तो उसे वह खास फायदा छोड़ देना पड़ेगा; मगर उसे किसी दूसरे कायदे को छोड़ना लाजिम नहीं है कि जो उसे उसी मामले की रू से अता किया गया हो.

कबूल करना किसी फायदा का उस शख्स की तरफ से जिस्को वह अता हुवा हो बराबर इस्के है कि शख्स मजकूर ने अखत्यार कबूली या ना-कबूली का अमल में लाकर इन्तकाल को मंजूर किया, बशर्तेकि शख्स मजकूर को कबूली या ना-कबूली के अखत्यार को अमल में लाने के इस्तेहकाक से और उन हालात से वकफियत हो कि जो किसी माकूल अकल वाले शख्स के मिजाज में अखत्यार कबूली या नाकबूली के अमल में लाते वक्त असर पहुंचावे, या बशर्तेकि वह हालात मज-कूर के दरयाफ्त करने से बाज रहे.

दर सूरत न होने कोई शहादत्त खिलाफ इस्के ऐसा इल्म या वाज रहने के निसवत उस हालत में क्यास किया जावेगा कि जब उस शख्स ने, कि जिसे वह फायदा अता हुवा है, दो बरस तक उस्से फायदा उठा लिया हो विना करने किसी ऐसे फैल के जिस्से नामंजूरी जाहिर होती हो.

ऐसा इल्म या (तहकीकात से) वाज रहना शख्स मजकूर के किसी ऐसे फैल से मफहूम होगा (यानी मतलब से पाया जावेगा) जिस्की वजह से उन शख्सों को, जो मुन्ताकिल की हुई चीज में गरज रखते हों, वही हैसियत देना गैर मुमाकिन हो जो उन को उस फैल के वकूअ से पहिले हासिल थी.

तमसील.

मुसम्मी (अ) ने (ब) के नाम एक इलाका, जिस्का (क) हक्कदार है, मुन्तक़िल किया और वतौर जुज उसी मामला के उस ने एक कोयले की खदान (क) को दिया—(क) ने खदान पर कब्जा करके तमाम कोयला उस का खोद-लिया—पस इस सूरत में उस ने इलाका का इन्तकाल बनाम (ब) के मजूर किया.

अगर वह तारीख इन्तकाल से एक साल के अन्दर अपना इरादा निसबत कबूल या

नामंजूर करने इन्तकाल के इन्तकाल करने वाले या उस के कायम मुकामों पर जाहिर न करे तो इन्तकाल करने वाला या उस के कायम मुकाम को अख्त्यार होगा कि उस मियाद के गुजर जाने पर मुन्तकिल अलेह से, अख्त्यार कबूली या नाकबूली को अमल में लाने के वास्ते दरख्वास्त करे, और अगर मुन्तकिल अलेह दरखास्त मजकूर के पहुंचने से एक अरसा माकूल के अन्दर उसकी तामील न करे तो यह समझा जावेगा कि उस ने इन्तकाल को बहाल रखना मंजूर किया.

मुन्तकिलअलेह की नाकाबलियत की सूरत में अख्त्यार कबूली या नाकबूली का अमल में लाना उस वक्त तक मुल्तवी रहेगा कि जब नाकाबलियत मजकूर बन्द हो जावे या कोई हाकिम मजाज अख्त्यार कबूली या नाकबूली को अमल में लावे.

त श री ह

यह दफा बेशक बहुत बडी है और समझ में जल्दी न आवेगी—मगर उस का मतलब मुख्तसिर तौर पर यह है कि जब कोई शख्स किसी दूसरे शख्स की जायदाद को उस की मरजी के बगैर बेच डाले और उस मामला बिक्री के रू से जायदाद के असली मालिक को भी कुछ फायदा दे देवे तो इस मालिक को अख्त्यार है कि दो बातों में से कोई एक पसन्द करे, यानी (१) उस मामला

वै को कबूल करले (२) या उसे नामंजूर करे—अगर वह नामंजूर करे तो उसे वह फायदा वापस दे देना पड़ेगा, कि जो उस को उस मामला के जरिये से मिला था—चंद शर्तें इस दफा के साथ लगी हैं उन पर भी गौर करना जरूर है—

उसूल:—यह दफा इस उसूल पर कायम है कि जो कोई शख्स किसी दस्तावेज या वसीअतनामा की रू से कोई फायदा कबूल करे उसे दस्तावेज मजकूर के कुल मजमून की पाबन्दी करना लाजिम है, और उस की कुल शर्तें कबूल करना जरूर है, व उसे हर ऐसे इस्तेहकाक को छोड देना पड़ेगा जो दस्तावेज मजकूर की शर्तों के बरखिलाफ हो—मसलन मुसम्मी [अ] ने एक ही दस्तावेज या वसीअतनामा की रू से कुछ जायदाद, जो [क] की मिलकियत थी, [ब] को दिया और उसी दस्तावेज के रू से उस ने दूसरी जायदाद, कि जो खुद उसी की मिलकियत थी, मुसम्मी [क] को दे दिया—अब ऐसी हालत में [क] उसे दी हुई जायदाद के पाने का हकदार सिर्फ उसी सूरत में होगा कि जब वह यानी [क] दस्तावेज की कुल शर्तें कबूल करले और जो जायदाद [ब] के नाम अजरूय दस्तावेज के दिया गया है उस में अपना हक बिलकुल छोड दे—उसे ऐसा करना वाजिब नहीं है कि अपनी जायदाद की वापसी का दावा करे और जो जायदाद दस्तावेज के रू से उस को मिली है वह लेलेवे—कानूनी मसला यह है कि जो कोई फायदा लेता है उसे बोझा भी उठाना चाहिये—कोई शख्स एक दस्तावेज की रू से और उसी के बरखिलाफ किसी जायदाद का दावीदार नहीं हो सकता है—

अहेद उल उमरीन:—यह फारसी का लफ्ज है और इस एक्ट के उर्दू तरजुमा में इस्तैमाल किया गया है—उस का मतलब यह है कि दो बातों में से किसी एक को पसन्द करना, यानी किसी इन्तकाल की कबूली या नाकबूली का अख्त्यार—यह फायदा हर एक दस्तावेज से ताल्लुक रखता है चाहे वह वसीअतनामा हो या और कोई दस्तावेज, और वह जायदाद मनकूला व गैर मनकूला दोनों में लागू होगा—

इन्तकाल करने वाले को फायदा वापस मिलेगा।—अगर मुन्तकिल अलैह, यानी वह शख्स कि जिस के नाम जायदाद मुन्तकिल की गई है,

कबूली या ना कबूली का अखत्यार अमल में न लावे, तो इन्तकालनामा की रू से जो कुछ फायदा उसे पहुचने वाला है वह कुल इन्तकाल करने वाले या उस के वारिसों को वापस मिलेगा, क्योंकि यह दरयाफ्त करना गैर मुमकिन है कि अगर इन्तकाल करने वाले को उस के दस्तावेज का नुक्स मालूम हो जाता तो वह क्या करता--लेकिन यह फायदा निचे लिखे मुसतसना के ताबे है --[१] मुफ्ती यानी बिला बदल इन्तकाल की सूरत में, जब इन्तकाल करने वाला शख्स मर जाए या नया इन्तकाल करने की ताकत न रखता हो, या [२] जब इन्तकाल बएवज कुछ माविजा यानी बदल के होवे, तो ऐसी हालत में इन्तकाल लेने वाला इस कदर माविजा की रकम पाने का मुस्तहक होगा जो उस जायदाद की मालियत के बराबर हो कि जिसके निसबत इन्तकाल करने की तदबीर की गई—

गैर सरीही तौर पर कबूल या नाकबूल करना:--जब एक मर्तबा किसी इन्तकाल की कबूली या ना कबूली जाहिर कर दी जावे तो फिर उससे इकार न किया जा सकेगा और ऐसी कबूली या ना कबूली का वह खुद और उस के वारिस लोग पाबन्द रहेंगे--कबूली या ना कबूली का अखत्यार सरीहन या गैर सरीही तौर पर अमल में लाया जा सकता है--सरीहन से मुराद है साफ तौर पर--इस दफा की रू से गैर सरीही तौर से कबूली या ना कबूली नीचे लिखी बातों से पाई जावेगी --(१) फायदा का कबूल कर लेना, (२) तहकीकात न करना; (३) दो साल तक फायदा उठाना, (४) जायदाद से इस तरह फायदा उठाना कि जिस्से उस की मालियत बहुत घट जावे, (५) जायदाद पर कबजा रख कर एक साल तक फायदा उठाना और जब कहा जावे तो अपनी नामजूरी न जाहिर करना—

एक मुकदमा में मुद्दायलेह राहिन के वली ने अपनी जायदाद बिला मजूरी अदालत के रहन [illegible] को जायज रखने के लिये अदालत की मजूरी दरका[illegible] करार पाई कि राहिन रहन को इकार यानी नाम[illegible] इसी शर्त पर कि जो कुछ उस [illegible] वापस मिल जावे से [illegible] २८९]

बाबत तफरीक व तकसीम

—०—

दफा ३६. दरसूरत न होने कोई माहदा यानी ठहराव या रिवाज मुकामी खिलाफ इस के, तमाम रकमें बाबत जर लगान, सालियाना पटनी, व पेनशन व मुनाफा वो दीगर रकमें जो मुकर्रर मियाद पर आमदानी की किस्म से पटाई जाती हैं, उस शख्स के हक के इन्तकाल के वक्त, जो ऐसी रकमों के लेने का मुस्तहक हो, दरमियान इन्तकाल करने वाले व इन्तकाल लेने वाले के ऐसे समझे जाएंगे कि मानों वह रोज बरोज काबिल वसूल है और उन की तकसीम उसी तरीके पर की जावेगी; मगर वे रकमें उन्हीं दिनों पर वाजिबुलअदा होंगी कि जो उन की अदाई के लिये मुकर्रर हैं—

कायदा बाबत तकसीम रकूमात मियादी हकदार शख्स का इस्तेहकाक खतम होने पर

त शरी ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई जायदाद किसी शख्स की तरफ से दूसरे शख्स के नाम मुन्तकिल की जावे तो इन्तकाल लेने वाला उस जायदाद से उसी तरह फायदा उठावेगा कि जिस तरह इन्तकाल करने वाला उससे मुनाफा उठाता—मसलन, (अ) की कोई जायदाद जो (ब) के कब्जा में है, [क] को बेची गई—ऐसी हालत में [ब] मुसम्मी (अ) का जिम्मेदार बना रहेगा और (अ) वो [क] दोनों हर एक उस्से हिस्सा रसदी के मुताबिक आमदानी जायदाद की तलब करने का दावी न कर सकेंगे—इस लिये अगर (ब) ने कई बरसों का लगान बतौर पेशगी

कबूली या ना कबूली का अख्तार अमल में न लावे, तो इन्तकालनामा की रू से जो कुछ फायदा उसे पहुंचने वाला है वह कुल इन्तकाल करने वाले या उन के वारिसों को वापस मिलेगा, क्योंकि यह दरयाफ्त करना गैर मुमकिन है कि अगर इन्तकाल करने वाले को उस के दस्तावेज का नुक्स मालूम हो जाता तो वह क्या करता–लेकिन यह फायदा निचे लिखे मुसतसना के ताबे है –[१] मुफ्ती यानी बिला बदल इन्तकाल की सूरत में, जब इन्तकाल करने वाला शख्स मर जाए या नया इन्तकाल करने की ताकत न रखता हो, या [२] जब इन्तकाल बएवज कुछ माविजा यानी बदल के होवे, तो ऐसी हालत में इन्तकाल लेने वाला इस कदर माविजा की रकम पाने का मुस्तहक होगा जो उस जायदाद की मालियत के बराबर हो कि जिसके निसबत इन्तकाल करने की तदबीर की गई—

गैर सरीही तौर पर कबूल या नाकबूल करना:–जब एक मर्तबा किसी इन्तकाल की कबूली या ना कबूली जाहिर कर दी जावे तो फिर उससे इकार न किया जा सकेगा और ऐसी कबूली या ना कबूली का वह खुद और उस के वारिस लोग पाबन्द रहेंगे–कबूली या ना कबूली का अखत्यार सरीहन या गैर सरीही तौर पर अमल में लाया जा सकता है–सरीहन से मुराद है साफ तौर पर–इस दफा की रू से गैर सरीही तौर से कबूली या ना कबूली नीचे लिखी बातों से पाई जावेगी –(१) फायदा का कबूल कर लेना, (२) तहकीकात न करना; (३) दो साल तक फायदा उठाना, (४) जायदाद से इस तरह फायदा उठाना कि जिससे उस की मालियत बहुत घट जावे, (५) जायदाद पर कबजा रख कर एक साल तक फायदा उठाना और जब कहा जावे तो अपनी नामजूरी न जाहिर करना—

एक मुकदमा में मुद्दायलेह राहिन के वली ने अपनी जायदाद बिला मजूरी अदालत के रहन रखा और ऐसे मामले को जायज रखने के लिये अदालत की मजूरी दरकार है–तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि राहिन रहन को इकार यानी नामजूरी कर सकता है लेकिन सिर्फ इसी शर्त पर कि जो कुछ फायदा उसे उस रहन नामा की रू से मिला है वह उस शख्स को वापस मिल जावे कि जिस्के पास से उस ने पाया [इ ला रि मदरास जिल्द २२ सफा २८९]

बावत तफरीक व तकसीम



दफा ३६. दरसूरत न होने कोई माहदा यानी ठहराव या रिवाज मुकामी खिलाफ इस के, तमाम रकमें बाबत जर लगान, सालियाना पटनी, व पेनशन व मुनाफा वो दीगर रकमें जो मुकर्रर मियाद पर आमदानी की किस्म से पटाई जाती हैं, उस शख्स के हक के इन्तकाल के वक्त, जो ऐसी रकमों के लेने का मुस्तहक हो, दरमियान इन्तकाल करने वाले व इन्तकाल लेने वाले के ऐसे समझे जाएंगे कि मानों वह रोज बरोज काबिल वसूल है और उन की तकसीम उसी तरीके पर की जावेगी; मगर वे रकमें उन्हीं दिनों पर वाजिबुलअदा होंगी कि जो उन की अदाई के लिये मुकर्रर हैं--

कायदा बाबत तकसीम रकूमात मियादी हकदार शख्स का इस्तेहकाक खतम होने पर

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई जायदाद किसी शख्स की तरफ से दूसरे शख्स के नाम मुन्तकिल की जावे तो इन्तकाल लेने वाला उस जायदाद से उसी तरह फायदा उठावेगा कि जिस तरह इन्तकाल करने वाला उस्से मुनाफा उठाता-मसलन, (अ) की कोई जायदाद जो (ब) के कब्जा में है, [क] को बेची गई-ऐसी हालत में [ब] मुसम्मी (अ) का जिम्मेदार बना रहेगा और (अ) वो [क] दोनों हर एक उस्से हिस्सा रसदी के मुताबिक आमदानी जायदाद की तलब करने का दावी न कर सकेंगे-इस लिये अगर (ब) ने कई बरसों का लगान बतौर पेशगी

[अ] को दे दिया हो तो [क] उससे उन्हीं सालों के बाबत लगान का दावी नहीं कर सकेगा—

लफ्जों के मायनी:—"लगान" की रकम में कास्तकारी खेतों का जर लगान वो मकान का किराया भी शामिल है—सालियाना पटनी में वे रकमें शामिल हैं जो हर साल बतौर पेनशन वो बाबत तनखाह के किसी शख्स को अदा की जाती हों—"दर सूरत न होने कोई माहदा"—इन लफ्जो से यह मतलब निकलता है कि फरीकैन इस्के बरखिलाफ भी आपुस में दूसरे तौर पर ठहराव कर सकते हैं—

तकसीम फायदा जिम्मेदारी दर सूरत बट जाने जायदाद के

दफा ३७ जब इन्तकाल होने के सबब से कोई जायदाद तकसीम हो जाए और उस के अलग अलग हिस्सों पर कबजा हो जावे और उस के बाद फायदा किसी जिम्मेदारी का, जो पूरी जायदाद से ताल्लुक रखता हो एक मालिक से चंद मालिकों की तरफ मुन्तकिल हो जाए तो, दर सूरत न होने किसी माहदा खिलाफ इस्के, दरमियान मालिकों के वह फैल जो उस जिम्मेदारी की रू से करना वाजिब है हर एक ऐसे मालिक के साथ बकदर हिस्सा रसदी मुताबिक मालियत उस के हिस्सा के जो उस जायदाद में रखता [illegible] जावेगा, ब-शर्तेकि उस वाजिब फैल [illegible] मुम-किन हो और [illegible] की [illegible] का सचमुच [illegible] जा [illegible] अगर

उस फैल वाजिब का तकसीम करना मुमकिन न हो या उस के तकसीम करने से जिम्मेदारी का बोझा सचमुच में जियादा बढ़ जाता हो, तो वह फैल वाजिब उस एक खास मालिक के फायदा के लिये किया जावेगा जिस्को कुल मालिकान फायदा मजकूर पाने के लिये शामलाती नाम लेकर ठहरा देवें----

मगर शर्त यह है कि कोई शख्स जिस्पर जिम्मेदारी का बोझा हो इस बात का जवाबदार न होगा कि उस ने ईफाय उस जिम्मेदारि का इस दफा की हिदायत के मुताबिक नहीं किया, सिवाए उस सूरत में और उस वक्त तक कि उस को हिस्सों के तकसीम की इत्तला माकूल तौर पर मिल चुकी हो---

इस दफा की कोई इबारत उन पट्टों से ताल्लुक न रखेगी जो काश्तकारी कामो के लिये तहरीर होते हो, सिवाए उस सूरत में और उस वक्त पर कि जब लोकल गवर्नमेन्ट ने बजरिये इश्तहार मुन्दरजा गजट सरकारी उस के मुताल्लुक किये जाने की हिदायत की हो—

तमसीलें

(अ) रामदत्त ने एक मकान, जो किसी गांव में वाके है और जो शिवलाल के पास इस इकरार के साथ किराया पर था कि शिवलाल उस की बाबत सालियाना किराया तीस रूप्या और एक मोटा भेड़ा देता रहे, शिवदत्त व पन्नालाल व रामलाल के पास बेंच दिया-शिवदत्त ने खरीदी के रूप्या का आधा हिस्सा वो एक चौथाई पन्नालाल ने वो दूसरा चौथाई रामलाल ने अदा किया-पस ऐसी हालत में अगर शिवलाल को इस बात की इत्तला मिल चुकी है तो उस को लाजिम है कि वह पदरा रूप्या शिवदत्त को व ७॥ रूप्या पन्नालाल वो ७॥ रूप्या रामलाल को अदा करे और शिवदत्त व पन्नालाल व रामलाल की शामलाती हिदायत के मुताबिक भेड़ा भी हवाला करे.

(ब) उसी तमसील में मौजा मजकूर में हर मकान के मकानदार को वाजिब है कि हर साल दस रोज की मेहनत यानी बेगार एक बंधिया पर पानी का रेला रोकने की गरज से पहुंचावें शिवलाल ने रामदत्त को किराया-नामा इस इकरार से लिख दिया था कि वह रामदत्त के लिये यह काम कर देगा-तब शिवदत्त व पन्नालाल व रामलाल ने शिवलाल से यह दावा किया कि वह तीनों के मकानों की बाबत दस दस रोज तक काम करे तो ऐसी हालत में शिवलाल पर वाजिब नहीं है कि कुल दस रोज से जियादा काम करे मुताबिक उन हिदायतों

के जो शिवदत्त व पन्नालाल व रामलाल शामलाती मे देवें.

तशरीह.

इस दफा का असली मतलब यह है कि जब एक सालिम यानी पूरी जायदाद के मालिक को कोई खास फायदा मिलता है तो अगर वह जायदाद इस तरह पर मुन्तकिल की जाने कि उस का कई एक मालिक बन जावे तो ऐसी सूरत में वह खास फायदा भी कुल मालिकों को एकजाई की हालत मे पहुंचेगा और हर एक मालिक दी हुई जर खरीद को हिस्सा रसदी के मुताबिक उस फायदा के पाने का मुस्तहक्क होगा—अगर यह फायदा कुल खरीदारों को बट नहीं सक्ता हो तो उन को सब मिलकर उस फायदा के लेने के बारे मे शामलाती हिदायत जारी करना चाहिये—जैसा कि इस दफा मे लिखी हुई तमसीलों के पढने से मालूम होता है कि तीस रूप्या की तक़सीम बराबर हर एक मालिक को की जावे व मोटा भेडा सब मालिकों की मरजी के मुताबिक किसी एक शख्स के हवाला किया जावे

याद रखना चाहिये कि यह दफा कारतकारों की जमीन से ताल्लुक नहीं रखती है

(व) बाबत इन्तकाल जायदाद गैर मनकूला

इन्तकाल उस शख्स की तरफ से जो सिर्फ चंद सूरतों में इन्तकाल करने का मजाज होवे

दफा ३८. जब कोई शख्स, जिसको सिर्फ उन हालात में जायदाद गैर मनकूला के इन्तकाल का अख्त्यार है, जो जरूर करके बदलते रहते हैं, ऐसी कोई जायदाद किसी माविजा के बदले मुन्तकिल करे और ऐसे हालात का मौजूद होना बयान करे

तो ऐसी सूरत में उन हालात की मौजूदगी, दरमियान मुन्ताकिल अलेह बतौर फरीक औव्वल, और इन्तकाल करने वाला व उन शख्सों के (अगर कोई हों) जिन को इन्तकाल का असर पहुंचता हो, बतौर फरीक दोयम, उस वक्त वाजिब और दुरुस्त समझी जावेगी, कि जब मुन्ताकिल अलेह ने उन हालात को जान्ने की गरज से माकूल खबरदारी लेकर नेक नियती के साथ कार्रवाई की हो.

तमसील.

मुसम्मात राधा ने, कि जो एक हिन्दू बेवा है और जिस्का खाविन्द चद तरफी वारिसों को छोड़ कर मर गया, यह बयान किया कि उस के कब्जा की जायदाद उस्की परवरिश के लिये काफी नही है और चाहती है कि वह अपने खेत को, जो उस जायदाद का एक हिस्सा है रामदास के नाम ऐसे कामों के वास्ते बेंच दे जो धर्म या खैरात से कुछ ताल्लुक नहीं रखते है—रामदास ने माकूल तहकीकात करके अपना इतमीनान कर लिया कि जायदाद की आमदानी मुसम्मात राधा की परवरिश के लिये गैर काफ़ी है और खेत का बेंचना जरूर है--फिर उस ने नेक नियती पर अमल करके उस खेत को मु० राधा से मोल ले लिया—पस जहां तक मुकदमा को रामदास से, जो एक फरीक है और मुसम्मात राधा से व

उस के तरफी वारिसों से जो दूसरे फरीक है ताल्लुक है यह क्यास कर लिया जावेगा कि दर असल खेत के बै करने की जरूरत थी.

त श री ह.

इस एक्ट के दूसरे बाब के दो टुकडे किये गये हैं—पहिले टुकडे मे ३३ दफा हैं यानी ५ मे लेकर ३७ दफा तक—वो दूसरे टुकडे मे १६ दफा हे यानी दफा ३८ से लेकर ५३ तक—पहिले टुकडे का कुल दफा हर किस्म के जायदाद से लागू हैं, यानी जायदाद मनकूला व गैर मनकूला—मगर दूसरे टुकडे की दफा यानी दफा ३८ से लेकर ५३ तक सिर्फ जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखती है—हालाकि बाब २ हिन्दुओं से मुताल्लुक नहीं किया गया है ताहम इस दफा में कानून मुताल्लुक अहद हिनूद का मुख्तसिर तौर पर दर्ज किया गया है—

यह दफा इस गरज मे कायम की गई है कि जिस शख्स ने नेकनियती के साथ कोई जायदाद रूप्या देकर खरीद किया हो उस की हिफाजत की जावे—अगर शख्स मजकूर ने नेकनियती के साथ मामला किया हो और माकूल तहकीकात करने के बाद जायदाद को उस शख्स के पास से हासिल किया हो, कि जिसका उस जायदाद में सिर्फ महदूद हक है, तो ऐसी हालत में शख्स मजकूर बेदखल न किया जावेगा—इस लिये अगर कोई शख्स किसी हिन्दू बेवा से कोई जायदाद खरीद करे और उस ने जरूरत कानूनी की मौजूदगी के बारे मे मुनासिब तहकीकात कर लिया हो तो हालाकि उस की ठीक २ तहकीकात करने मे गल्ती हुई हो, ताहम वह इस दफा की रू से बचाया जावेगा—उस को यह देखना लाजमी नहीं है कि रुप्या किस तरह खर्च किया जाता है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा १९० उदेचन्द्र चक्रवर्त्ती—बनाम आशूतोश मुजमदार]—

नेकनियती से उस काम का होना क्यास किया जावेगा जो दर असल ईमानदारी के साथ किया गया हो चाहे उस के करने मे सुस्ती हुई हो या नहीं [देखो आम जिमा के एक्ट न १० सन १८९७ ई० दफा ३ [२०]—

दफा ३९. जब किसी तीसरे शख्स को यह

मे उस जायदाद की आमदनी से बच्चे की तालीम वो हर किस्म की तरक्की की जाती है–अकसर इस किस्म की देनगी वो इन्तजाम अंगरेजो की विलायत मे हुवा करते है–"इन्तजाम शादी" से मुराद है कि बिना बियाही हिंदु के लड़की की शादी का खर्चा जो जायदाद मतरूका पर बतौर बार यानी बोझ के कायम रहेगा–और ऐसी जायदाद के वारिस की जात खास पर कुछ बोझ न रहेगा–मतलब इस का यह है कि जो जायदाद वारिस मजकूर को बजरिये हक विरासत मिली हो उस मे से न कि उस की किसी दूसरी निज की जायदाद मे से, सरफा शादी वो तरक्की का वसूल किया जावेगा

"खरीदार": से मुराद है वह शख्स कि जो जायदाद का कामिल यानी पूरा हक मोल लेवे, उससे वह शख्स मुराद नहीं है कि जो किसी का हक मुर्तहनी खरीद करे, क्योंकि ऐसा हक सिर्फ हवाला किया जाता है न कि मुन्तकिल होता है–कोई ऐसा खरीदार बतौर खरीदार नेक नियत के न समझा जावेगा कि जिसे इस्तेहकाक में कोई नुक्स यानी ऐब होने के बाबत इत्तला दी गई और उस ने यह हाल जानबूझकर जायदाद को मोल ली हो

बोझ यानी जिम्मेदारी बाबत शर्त इस्तैमाल जमीन

दफा ४० जब कोई तीसरा शख्स, अलावा किसी इस्तेहकाक या हक इस्तफादा के जो उस को दूसरे शख्स की जायदाद गैर मनकूला पर पहुंचता हो, खुद अपनी जायदाद गैर मनकूला से जियादा फायदा उठाने के लिये ऐसा हक भी रखता हो कि उस दूसरी जायदाद के कबजा वो तसर्रुफ को रोक देवे या उस के मालिक को एक खास तरीके पर उससे फायदा उठाने को मजबूर करे, या

जब कोई तीसरा शख्स किसी जिम्मेदारी से

फायदा उठाने का मुस्तहक हो जो माहदा से पैदा होता हो और जायदाद गैर मनकूला की मिल-कियत से ताल्लुक रखती हो मगर वह जायदाद मजकूर में कोई इस्तेहकाक या हक इस्तफादा की हद तक नहीं पहुंचता हो, तो

जायज है कि ऐसा हक या जिम्मेदारी उस मुन्तकिल अलेह के मुकाबले में जबरन तामील कराया जा सकता है कि जिसको उसका इल्म रहा हो या उस शख्स के मुकाबले में कि जिस ने झगड़े की जायदाद को, बिला अदा करने किसी माविजा के, खरीद किया हो; मगर उस मुन्तकिल अलेह पर हक्क मजकूर तामील न कराया जावेगा कि जिस ने माविजा अदा करके और बिना जाने ऐसे इस्तेहकाक या जिम्मेदारी के खरीदा हो और न जायदाद मजकूर पर जो ऐसे खरीदार के कब्जा में हो--

तमसील

रामलाल ने मौजा सुल्तानपूर के बेचने का माहदा यानी ठहराव रामदत्त के साथ किया--उस माहदा के दौरान में रामलाल ने वही मौजा शिवदत्त के हाथ, कि जिसको माहदा का हाल मालूम था, बेंच डाला--पस रामदत्त को

अख्त्यार है कि माहदा की तामील शिवदत्त से उसी मिकदार तक कराए कि जिस मिकदार तक वह रामलाल के मुकाबले में उस की तामील करा सकता है--

त शरी ह.

इस दफा के साथ कानून माह्दा की दफा १०९ मुसतमना न २ का मिलान करना चाहिये, जिसके रूसे किसी माल के कई शामलाती मालिकों में से कोई एक, जिसके अकेले का माल पर कबजा होने, दूसरे मालिकों की इजाजत से कुल माल किसी खरीदार नेकनियत के साथ ऐसे हालात में मुन्तकिल कर सकता है कि जिन से माकूल तौर पर यह गुमान पैदा न होता हो कि जिस शख्स के कबजा में वह माल है उसे उस के बेंचने का अख्त्यार नहीं है--बमूजिब दफा २७ [ब] कानून दादरसी खास [एक्ट न १ सन १८७७ ई०] किसी माह्दा यानी ठहराव की खास तामील ऐसे शख्स के मुकाबले में कराई जा सकती है कि जो किसी हक के रूसे दावी करता हो और यह हक माह्दा के बाद पैदा हुआ हो, सिवाय बमुकाबले उस मुन्तकिल अलैह के जिस ने कीमत देकर जायदाद खरीदी हो और जिस ने रूप्या नेकनियती के साथ और असली माह्दा का हाल जाने के बगैर दिया हो-- देखो दफा २४ [२] वो २५ [क] एक्ट दादरसी खास न १ सन १८७७ ई०

इस दफा के पहिले फिकरा का मतलब तमसीलो के जरिये से बखूबी समझ में आवेगा--तमसील न १ [स] ने कई मकानात मुसम्मी [क] से इस शर्त पर खरीद किये कि वह उन को सिर्फ रहने के काम में इस्तैमाल करेगा और किसी दूसरे रोजगार या कारबार के कामों में नहीं इस्तैमाल करेगा और न वह उन मकानों के जरिये से [क] के नजदीक पास वाली जायदाद के किरायादारों को किसी किस्म की तकलीफ पहुचावेगा--[स] ने पीछे से उन्हीं मकानात को ऐसे शख्सो को किराया पर दिया कि जो इन कुल शर्तों मे वाकिफ थे--तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि ऐसी हालत में पट्टेदार इन मकानों को रोजगार के कामों में नहीं इस्तैमाल कर सकते--तमसील न २--कुछ जमीन के मालिक ने उस का एक टुकड़ा बेंचा और खरीदार से यह शर्त ठहरी थी कि नजदीक का एक टुकडा जमीन दोनों के फायदा के वास्ते खुला रखा जावे--असली खरीदार के पास से जिस शख्स ने यह जमीन मोल लिया उस ने इस खुली जमीन पर एक मकान बना लिया कि जिसकी वजह से जमीन मजकूर खुली न रही और

उससे दोनों फरीकैन फायदा न उठा सकें—मुद्दई की तरफ से नालिश होने पर अदालत ने इस मकान को तुड़वा दिया—तमसील न ३ मुसम्मी [स] ने एक दस्तावेज के, जरिये बएवज मावजा कीमती, अपनी औरत मुसम्मात रूपा को, कुछ जमीन की आमदनी में से, नकदी रूप्या देने का इकरार किया और उस ने यह भी शर्त किया कि आमदनी में से ऐसी रकम की अदाई का इन्तजाम करने के बगैर वह जमीन मजकूर को कभी मुन्तकिल न करेगा—पीछे से उस ने वह जायदाद [ल] के पास कबजा के साथ बशर्त अदा करने रकम मजकूर के रहन कर दिया—(ल) ने वह जायदाद मुसम्मा [र] के पास रहन रखा, और इस शख्स को जायदाद की जिम्मेदारी का हाल मालूम था—पस ऐसा हालत में तजवीज यह करार पाई कि मुसम्मी [र] मुसम्मात रूपा को नकदी रूपय, जो मुकर्रर हो चुका है, अदा किया करेगा—(देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा १६२ आबादीबेगम—बनाम—आसाराम).

जो तमसील इस दफा के नीचे दर्ज है उससे दफा मजकूर के फिकरा न २ का मतलब जाहिर होता है और जो जायदाद गैरमनकूला के बै के माहदा के बारे में है—माहदा बै जायदाद गैरमनकूला की तारीफ एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ५४ फिकरा न ५ में दर्ज है— उस दफा मे साफ यह लिखा है कि माहदा बै की रूसे किसी फरीक को जायदाद मे कोई इस्तेहकाक नहीं पैदा होता है

मालिक जाहिरी की तरफ से इन्तकाल

दफा ४१. जब कोई शख्स उन शख्सों की रजामन्दी सरीही या मानवी से, कि जो किसी जायदाद गैरमनकूला में हक्कदार हों, उस का मालिक जाहिरी हो और उस हैसियत से जायदाद को नकदी माविजा के बदले में मुन्तकिल करदे, तो ऐसा इन्तकाल इस बुनियाद पर मंसूखी के काबिल न होगा कि इन्तकाल करने वाला शख्स मुन्तकिल करने का मजाज नहीं था बशर्ते कि मुन्तकिलअलेह ने इस बात के दरयाफ्त

करने की माकूल खबरदारी ली हो कि इन्तक़ाल करने वाला इन्तक़ाल करने का अख्त्यार रखता था और उस ने साथ नेकनियती के खरीद किया.

त श री ह

यह दफ़ा इस उसूल पर कायम है कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद का किसी दूसरे शख्स को जाहिरी मालिक बने दे और चाहे इस बात में उस ने अपनी इजाजत साफ तौर पर जाहिर करके या छुपे तौर पर दी हो, और अगर कोई तीसरा शख्स उस जायदाद को जाहिरी मालिक से कीमत के बदले मे इस यकीन के साथ मोल ले लेवे कि शख्स मजकूर उस जायदाद का असली मालिक है तो ऐसी हालत मे जिन शख्स ने उस दूसरे शख्स को जायदाद का मालिक बने की इजाजत दी वह पीछे से अपना इस्तेहक़ाक़ उस जायदाद मे न कायम कर सकेगा, सिवाय इस सूरत मे कि जब यह बतलाया जावे कि खरीदार को उस के इस्तेहकाक़ की इत्तला जाहिरी तौर पर या छुपे तौर पर हो गई थी [देखो नजीर प्रिवी कौंसिल बमुकद्दमा बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ११ सफ़ा ९२]—

लफ्जों के मायनी:— "मालिक जाहिरी" से वह शख्स मुराद है जो मालिक कामिल के पूरे अख्त्यारात रखता हो और इस्तेमाल करता हो—"रजामन्दी" की तारीफ़ कानून मोहदा की दफ़ा १३ मे की गई है—"जाहिरी या मानवी" से मुराद है साफ तौर पर यानी सब लोगो को जाहिर करके या छुपे तरीके से यानी जाहिरा में कुछ न मालूम होता हो मगर मतलब से कोई बात पाई जाती है—

बेनामी इन्तक़ाल:— जब एक शख्स बेनामीदार जायदाद इन्तकाल करदे और बेनामीदार से, कि जो जायदाद का मालिक जाहिरी है, एक दूसरे शख्स ने नकदी कीमत देकर, मगर बेनामी इन्तकाल की इत्तला न रखकर, खरीद किया तो ऐसी हालत में तजवीज करार पाई कि खरीदार बमुकाबले असल मालिक और उस के वारिसो के, कि जो फरेब में शरीक न थे, महफ़ूज रहेंगे [बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ११ सफ़ा ९३] इन्तकाल बेनामी यानी इस्म फरजी से हर ऐसा इन्तकाल मुराद है जिस के जरिये से जायदाद की मिल्कियत असली मालिक के पास बनी रहती है सिर्फ़ बराय

नाम बतौर खरीदार की तसौव्वर की जाती है.

दफा ४२ जब कोई शख्स किसी जायदाद गैर मनकूला को मुन्तकिल करे और उस इन्तकाल की मंसूखी का अखत्यार अपने हाथ में रखलेवे, अगर पीछे से वह उसी जायदाद को किसी और शख्स के हाथ माविज़ा हासिल करने के बाद मुन्तकिल करदे, तो ऐसे दूसरे इन्तकाल का असर बहक मुन्ताकिल अलेह यह होगा कि बपाबन्दी किसी शर्त के, जो उस अखत्यार से मुताल्लुक की गई हो, पहिला इन्तकाल बक़दर उस अखत्यार के मंसूख समझा जावेगा.

इन्तकाल ऐसे शख्स की तरफ से कि जिसे पहले इन्तकाल को मंसूख करने का अखत्यार हासिल होवे,

तमसील.

रामलाल ने एक मकान शिवदत्त को किराया पर दिया और किरायानामा में अपने लिये यह अखत्यार रखा कि अगर किसी खास अमीन, यानी पैमायश करने वाले की राय के मुताबिक शिवदत्त का मकान को ऐसे इस्तैमाल में लाना साबित हो कि जिस्से मकान की असलियत घट जाए तो किरायानामा मंसूख किया जावेगा—बाद रामलाल ने इस के यह ख्याल कर के कि मकान के इस्तैमाल से उस को नुक्सान हुवा है वह मकान शिवलाल को किराया पर दिया—यह कारवाई बतौर मंसूखी किराया-

नामा शिवदत्त के समझी जावेगी इस शर्त पर कि अमीन की राय ऐसी होवे कि शिवदत्त के मकान का इस्तैमाल करने से उस की कीमत घट गई.

त श री ह.

मतलब इस दफा का यह है कि जब एक शख्स जायदाद गैर मनकूला को इस शर्त के साथ मुन्तकिल करदे कि उसे अख्त्यार होगा कि इन्तकाल मजकूर जब चाहे मसूख करदे—ऐसी हालत में अगर वह पीछे से वही जायदाद माविजा लेकर किसी दूसरे शख्स के हाथ मुन्तकिल करदे तो पहिला इन्तकाल मसूख समझा जावेगा और दूसरा इन्तकाल कायम बना रहेगा—लेकिन अगर पहिले इन्तकाल की मनसूखी के वास्ते कोई शर्त मुकर्रर हो, जैसा कि इस दफा के नीचे लिखी हुई तमसील में बयान किया गया है, तो सिर्फ पिछले इन्तकाल के जोर से पहिले इन्तकाल की मसूखी तसौव्वर न की जावेगी जब तक कि उस शर्त की तामील, कि जो पहिले इन्तकाल की मसूखी के वास्ते हो, पूरी तौर पर न हो जावे.

ऐसे शख्स गैर मजाज की तरफ से इन्तकाल कि जो पीछे से मुन्तकिल की हुई जायदाद में इस्तेहकाक हासिल करे.

दफा ४३. जब कोई शख्स अपने तईं गलती से किसी जायदाद गैर मनकूला के मुन्तकिल करने का मजाज करार दे और यह जाहिर करे कि उस ने जायदाद मजकूर माविजा के बदले में मुन्तकिल की है तो ऐसे इन्तकाल का असर, मुन्तकिलअलेह की मरजी के मुताबिक उस इस्तेहकाक पर भी होगा जो उस मुद्दत के अन्दर, कि जब तक माहदा इन्तकाल का कायम रहे, इन्तकाल करने वाले को जायदाद मजकूर में हासिल हो जावे.

इस दफा की किसी इबारत से ऐसे मुन्तकिल अलेह के हक्क में कुछ नुकसान न पहुंचेगा कि जिस ने साथ नेकनियती के माविजा के बदले, मगर अख्त्यार मजकूर की इत्तला के बगैर, अमल किया हो.

तमसील.

रामदत्त एक हिन्दू ने, जो अपने बाप मुसम्मी शिवदत्त से अलग हो गया है, शिवलाल के हाथ तीन खेत (अ) (ब) वो (क) नाम के बेंचा यह जाहिर करके कि वह उन खेतों के बेंचने का मजाज है–इन खेतों में से एक खेत इस्मी [क] रामदत्त की मिलकियत नहीं है–इस खेत को शिवदत्त ने बर वक्त बटवाड़ा अपने पास रख छोड़ा था–लेकिन शिवदत्त के मरने पर रामदत्त ने वही खेत बहैसियत वारिस के पाया–चूंकि शिवलाल ने माहदा बै का अभी रद्द नहीं किया है इस लिये वह यह दावा कर सक्ता है कि रामदत्त [क] नाम का खेत उस के हवाला कर दे.

त श री ह.

कानून वाजिनियत का आम कायदा यह है कि जब कोई इन्तकाल करने वाला किसी खास जायदाद को मुन्तकिल करे और उस जायदाद में उस वक्त वह कुछ हक्क न रखता हो तो मुन्तकिलअलेह को जायदाद मजकूर में उस वक्त इस्तेहकाक मिलेगा कि जब इन्तकाल करने वाला उस में हक्क हासिल करे–यानी, जब एक शख्स किसी दूसरे शख्स को कोई ऐसी जायदाद बेंचे, कि जिसमें उसका कोई हक्क नहीं है, मगर

पीछे से बेंचने वाले को जायदाद मजकूर चाहे, बजरिये हक्क-विरासत या बजरिये बैनामा या वसीअतनामा या किसी ओर इस्तेहकाक या दस्तावेज के रूसे कामिल तौर पर मिल जावे, तो ऐसी हालत मे वह शख्स वही जायदाद मोल लेने वाले के नाम, इस दफा के बमूजिब, बेंचने के वास्ते मजबूर किया जावेगा—इस दफा के नीचे जो तर्मसील दर्ज है उस के पढने से दफा का मतलब साफ समझ में आवेगा

लफ्जों के मायनीः—"गलती से अपने तई मजाज करार देवे" से मुराद है जब बेंचने वाला बजरिये फरेब, धोका बाजी, या गलत बयान करके किसी शख्स को यह यकीन दिलावे कि वह जायदाद के बेंचने का मजाज है [देखो इ ला. रि कलकत्ता जिल्द ७ सफा ८६४, इ ला रि कलकत्ता जिल्द १० सफा २९६ प्रिवीकौंसिल नजीर]

"मुन्तकिलअलेह की मरजी पर" इस्का यह मतलब है कि खरीदार चाहे तो जायदाद के मिलने का दावा करे या जायदाद में अपना दावी छोड कर बेंचने वाले पर हरजा की नालिश करे—"उस मुद्दत के अन्दर कि जब तक माहदा इन्तकाल कायम रहे"—इस्का यह मतलब है कि जब तक रिश्ता दरमियान इन्तकाल करने वाला वो मुन्तकिलअलेह के बना रहे—अगर ऐसा रिश्ता बजरिये रजामन्दी, आपुसी या बजरिये मसूखी माहदा के तोड दिया जावे या उस्का तसफिया किसी और तरीक पर हो जावे तो इस दफा के मुताबिक कार्रवाई न की जावेगी—जो माहदा किसी डिगरी में शामिल हो जावे वह बेअसर उस वक्त तक न होगा कि जब तर्क डिगरी की अदाई न होले [इ ला रि मदरास जिल्द १८ सफा ४९९, इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा २५३]-

"इन्तकाल करने वाला"—इस दफा के बमूजिब इन्तकाल करने वाले मे वह शख्स भी दाखिल है जो उस के जरिये से, न कि उस के बरखिलाफ, दावी करता हो और उस मे नेकनियती के साथ खरीद करने वाला शख्स भी शामिल है (देखो एक्ट टांदरसी खास दफा २७ जिमन [ब] वो (क)—

मियादः—अलाहाबाद की हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि ऐसी नालिशात मे मद-१३६ या १४४ जमीमा २ एक्ट मियाद के लागू होगा जिस्के रू से उस तारीख से बारा साल की मियाद मिलती है कि जब इन्तकाल करने वाला अव्वल

मर्तबा कब्जा पाने का मुस्तहक हो जावे या जब उस का कब्जा बमुकाबले मुतकिल अलेह के मुखतलिफ यानी विरुद्ध हो जावे [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ७१८ शिवप्रसाद--बनाम--उदेसिंह]--

इन्तकाल एक हिस्से दार की तरफ से

दफा ४४. जब दो या जियादा मालिकान जायदाद गैर मनकूला में से कोई एक हिस्से दार, जो कानून के मुताबिक इन्तकाल करने का मजाज हो, जायदाद मजकूर में बकदर अपने हिस्सा के या उस जायदाद में अपना कोई इस्तेहकाक मुन्तकिल करदे तो ऐसा हिस्सा या इस्तेहकाक के निसबत और जहां तक इन्तकाल मजकूर को असर पहुंचाने के लिये जरूर है, मुन्तकिल अलेह को इन्तकाल करने वाले का हक बाबत पाने कब्जा शामलाती या मुनाफा शामलाती या जुज मुनाफा शामलाती जायदाद मजकूर के और हक उस के तकसीम करा लेने का हासिल हो जाता है; मगर बपाबन्दी उन शर्तों वो जिम्मेदारियों के जो इन्तकाल की तारीख को मुन्तकिल किया हुवा हिस्सा या इस्तेहकाक से तालुक रखती थी--

अगर मुन्तकिल अलेह किसी हिस्सा मकान सकूनती का, जो बिना बटे खानदान की मिलकियत

हो, उस खानदान का शरीकदार न हो, तो इस दफा की किसी इबारत के रू से शख्स मजकूर को उस मकान के कब्जा शामलाती या इस्तैमाल शामलाती या उस के किसी हिस्से के कब्जा या इस्तैमाल का हक्क हासिल न होगा–

त शा री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब किसी जायदाद के कई एक शख्स मालिक होवें, अगर उन मे से कोई एक, जो इन्तकाल करने का अख्तयार रखता है, अपना हिस्सा उसी जायदाद में का किसी दूसरे शख्स के नाम मुन्तकिल करदे तो इस दफा के बमूजिब मुन्तकिलअलेह को जायदाद मजकूर में मिस्ल इन्तकाल करने वाले के कुल हक्क मिलेंगे, बल्कि वह अपने हिस्से को, बजरिये- बटवाडा कुल जायदाद के, अलग करा सकता है–इस दफा का दूसरा फिकरा इस उसूल पर कायम किया गया है कि जब मुन्तकिलअलेह दूसरे मजहब का या दूसरी जात का होवे, अगर उसे मकान खानदानी पर शामलाती कब्जा दिलाया जावेगा तो लडाई तकरार वो अमन चमन में नुक्स पडने का अंदेशा रहेगा

कब्जा शामलाती—इस दफा के बमूजिब किसी जायदाद के कोई हिस्से या खरीदार कब्जा शामलाती हासिल करने का या जायदाद मजकूर का बटवाडा कराने का मुस्तहक है–मगर प्रिवी कौंसिल ने एक मुकदमा में यह तजवीज की है कि "अगर किसी जमीन के दो या जियादा शामलाती जोतदार हो और उन में से एक यानी मुसम्मी [अ] जमीन मजकूर के किसी खास हिस्से पर कब्जा वाकई रखता है और उस मे उस ने वाजबी तरीके पर इस तरह से काश्त शुरू करदी हो कि मानों वह उसी की अल्हदा मिलकियत है, वो जमीन मजकूर का दूसरा शामलाती जोतदार मुसम्मी [ब] जमीन के उसी टुकडे में आकर इस किस्म की काश्त शुरू करे कि जो [अ] की काश्त के बरखिलाफ हो और जिस्से [अ] की काश्तकारी में बहुत नुकसान पहुंचे–पस ऐसी हालत में अगर [अ] [ब] को उस टुकडा जमीन में आने से रोके और इस रुकावट से उस की नियत (ब) के इस्तेहकाक

से इकार करने की न हो बल्कि उस की नियत हो कि जो काश्तकारी उस ने उस टुकड़े में शुरू की है वह जारी रखी जावे, तो ऐसी हाल्त में (अ) की ऐसी कार्रवाई से [ब] शामलाती कबजा की डिगरी पाने का हकदार न तसौव्वर किया जावेगा (इ ला रि जिल्द १८ कलकत्ता सफ़ा १० वो २१ वो २२ वाटसन–बनाम–रामचद) एक दूसरे मुकदमा में यह तजवीज करार पाई है कि ऊपर लिखी सूरत में हिस्सेदार सिर्फ बटवाडा जायदाद का मुस्तहक होगा न कि दीगर शरीकदारों के साथ कबजा शामलाती के पाने का (इ ला रि कल्कत्ता जिल्द २३ सफ़ा १७९, १८९ पल्कधारी–बनाम–मानर्स) लेकिन एक हाल के मुकदमा में हाई कोर्ट की यह राय हुई कि जब कोई हिस्सेदार माल्गुजार मौरूसी जमीन खरीद करे तो इस खरीदी के रू से वह जमीन मजकूर का कबजा शामलाती दिला पाने की नालिश दायर कर सकेगा अलावा उस का हक निसबत करा पाने बटवाडा के [इ. ला रि कलकत्ता जिल्द २६ सफ़ा ५५३ दिलावर सरदार–बनाम–हुसेनअली] लेकिन ऐसे मुकदमा मे यह साबित किया जा सकता है कि वह, जिस से मुद्दई ने हक हासिल किया है, जायदाद के किसी खास रकबा का कबजा शामल्ाती पाने का मुस्तहक न था या यह कि उस का दावा बाबत कबजा जियादा अरसा गुजर जाने की वजह से बेरू मियाद हो गया [इ ला रि, अलाहाबाद जिल्द १७, सफ़ा ४२१ महम्मदहुसैन–बनाम–बद्रीप्रसाद]

शामलाती इतकाल माविजा के बदले में

दफ़ा ४५ जब कोई जायदाद गैर मनकूला, बएवज माविजा, दो या जियादा शख्सों के नाम मुन्तकिल की जावे और ऐसे माविजा की रकम ऐसी पूंजी में से दी जावे जो उन का माल शामलाती हो, तो दर सूरत न होने कोई माहदा यानी ठहराव बरखिलाफ इस के, वे शख्स जायदाद मजकूर में करीब करीब उसी कदर हक पाने के मुस्तहक होंगे कि जिस कदर हिस्सा उन का उस पूंजी में था;

और अगर माविजा का रूप्या उन लोगों की अलग अलग पूंजी में दिया जावे तो, दर सूरत न होने कोई ठहराव बरखिलाफ इस्के, वे लोग इन्तकाल की हुई जायदाद में उसी हिसाब से हुकूक पाने के मुस्तहक होंगे कि जिस हिसाब से उन्हों ने अपने अपने जिम्मे का माविजा के रूप्या का हिस्सा अदा किया---

अगर इस बात की कुछ शहादत न हो कि हर एक को पूंजी में कितना कितना हक्क पहुंचता है या यह कि उन लोगों ने माविजा के रूप्या का कितना कितना हिस्सा अदा किया, तो इन शख्सों के निसबत यह कयास किया जावेगा कि उन के हुकूक जायदाद में बराबर हैं---

त श री ह

इस दफा से यह जाहिर होता है कि जब दो या दो से जियादा शख्स कोई जायदाद गैरमनकूला रूप्या देकर खरीद करे और माविजा का रूप्या उन की किसी शामलाती पूजी में से अदा किया जावे तो जब तक इस के बर खिलाफ कोई खास माहदा न साबित किया जावे तब तक यह तसौव्वर किया जावेगा कि उन लोगों का जायदाद मजकूर में उतना ही हक्क है कि जितना हिस्सा उन का शामलाती पूजी मे था--मसलन रामलाल वो रामरूप की एक शामलाती पूजी है जिस्में रामलाल का दस हजार रूप्या है वो रामरूप का सिर्फ दो हजार रूपया जमा है--इन दोनों ने मिलकर एक जायदाद एक हजार रूप्या में खरीद किया और शामलाती पूजी में से खरीदी का रूप्या

अदा किया गया–ऐसी हालत मे खरीद की हुई जायदाद मे रामरूप का हिस्सा रामलाल के हिस्से का पाचवा होगा–अगर खरीदी का रूप्या खरीदारों ने अपनी निजी यो अलाहादा अलाहादा पूजी में से अदा किया हो तो जितना रूप्या जिस्का लगा हो उसी हिसाब से उस जायदाद मे उस का हक रहेगा–मसलन रामदत्त व शिवदत्त ने मिलकर एक जायदाद तीन सव रूप्या में खरीद किये–इसमें रामदत्त का दो सव रूप्या लगा और शिवदत्त का एक सव रूप्या खर्च हुवा–इस हालत में शिवदत्त कुल जायदाद का तीहाई हिस्सा पावेगा वो रामदत्त को दो तिहाई हिस्सा मिलेगा–लेकिन अगर यह न मालूम होता हो कि हर एक खरीदार का कितना कितना रूप्या जायदाद की खरीदी मे लगा और न यह पाया जाता हो कि जायदाद शामलाती पूजी से खरीद की गई या नहीं तो ऐसी सूरत मे हर एक खरीदार को मोल ली हुई जायदाद में बराबर बराबर हक्क हासिल होगा–

दफा ४६ जब कोई जायदाद गैर मनकूला, (मानिज़ी के बदले इन्तकाल उन शख्सों की तरफ से जो जुदा जुदा हक्क रखते हों) बएवज मावज़ा के ऐसे शख्सों की तरफ से मुन्तकिल की जावे कि जिन का जायदाद मजकूर में अलग अलग हक्क हो, तो दर सूरत न होने कोई माहदा बरखिलाफ इस के, इन्तकाल करने वाले उस हालत में मावज़ा की रकम में बराबर बराबर हिस्सा पाने के मुस्तहक होंगे कि जब जायदाद में उन के हुकूक बराबर मालियत के हों; लेकिन जब ऐसे हुकूक बराबर मालियत के न हों तो उन को हिस्सा रसदी के मुताबिक हकीयत की मालियत पर मावज़ा की रकम मिलेगी–

तमसीलें

(अ) शिवदत्त मौजा सुलतान पूर के आधे हिस्से का मालिक है और रामदत्त वो रामलाल दोनों का चौथाई चौथाई हिस्सा मौजा मजकूर में है--इन लोगों ने इस मौजा का तबादला बएवज चौथाई हिस्सा मौजा लालपुरा के किया--जो कि इस के बरखिलाफ कोई इकरार नहीं है इस लिये शिवदत्त मुस्तहक है कि मौजा लालपुरा का आठवां हिस्सा वो रामदत्त और रामलाल मुस्तहक है कि मौजा मजकूर में हर एक सोलवां हिस्सा पावें.

(ब) रामदत्त ने, कि जो मौजा अतराली में हीन हयाती हक्क रखता है और जिसके कि रामलाल वो शिवदत्त रामदत्त के मरने पर मालिक होंगे एक हजार रूप्या के बदले में मौजा मजकूर बेचडाला--दरयाफ्त हुवा कि रामदत्त को हीन हयाती हक छे सव रूप्या की मालियत रखता है, और राम

त श री ह

इस दफा से यह जाहिर होता है कि ... व शिवद ... दाद गैरमनकूला रूप्या देकर ... रूप्या ... लाती पूजी में से अदा कि ... लें ... न साबित किया ... मजकूर ... की मालिय ... मांदगी ... मुस्तहक है कि ... शिवदत्त वो ... सव रूप्या लेवें

हो--इस दफा से सिर्फ यह मालूम होता है कि ऐसे इन्तकाल के मावज़ा की रकम का कितनी कितना हिस्सा इन्तकाल करने वालों को मिलेगा--कानून इगलिस्थान के रू से यह तजवीज हुई है कि मालियत हक हीन-हयाती वो हक पस मान्दगी की जो एकजाई-रकम के बदले में इकठे बेचे जावें, अलाहादा अलाहादा तखमीना करना चाहिये--ऐसा नहीं करना चाहिये कि एक हक की मालियत का तखमीना करके उसे दोनो हक की पूरी मालियत में से घटा देना और जो कुछ बाकी बचे वह दूसरे हक की मालियत समझी जावे [देखो चेन्सरी डिवीजन रिपोर्ट जिल्द ४ सफा ८०३]

(?) **लफ्जों के मायनी:**--"हक हीन हयाती" से वह हक मुराद है जो किसी शख्स को उस के जीते जी तक मिलता है, जैसे बेवा का हक उस के खाविन्द की जायदाद में हीन हयाती समझा जाता है क्योंकि उस के मरने के बाद हक मज़कूर उस के खाविन्द के वारिसों को मिलेगा--"हक पस मान्दगी" वह हक है जो एक शख्स के मरने के बाद या एक शख्स का हक जायल हो जाने के बाद दूसरे शख्स को वही हक मिलता है--" माहदा" मायनी ठहराव, कौल करार--"बरखिलाफ" के मायनी विरुद्ध--" तबादला"-से मतलब है एक चीज देकर दूसरी चीज लेना, यानी चीजों का अदला बदला करना--

(?) **अलाहादा अलाहादा हक:**--हर जायदाद में दो किस्म के हक होते हैं, यानी [१] अलाहादा हक-[२] शामलाती हक--अजरूय कानून इगलिस्थान शादी वाली औरत का उसकी जायदाद में अलहदा हक है, उस के खाविन्द का उसकी जायदाद में शामलाती हक नहीं है--अगर कोई हिन्दू शख्स एक से जियादा बेवा छोडकर मर जावे तो अजरूय कानून धर्मशास्त्र उस की बेवो को उन के खाविन्द की जायदाद में शामलाती हक मिलेगा न कि अलहदा हक, इस लिये उन सब को इन्तकाल करते वक्त शामिल होना चाहिये (इ० ला० रि० अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ११४ रामप्यारी--बनाम--मूलचद)

दफा ४७. जब किसी जायदाद गैर मनकूला के चंद हिस्सेदार लोग जायदाद मजकूर का कोई हिस्सा मुन्तकिल

हिस्सेदारों की तरफ से 'शामलाती' हिस्सा का इन्तकाल

करें और इस बात की सराहत न करें कि वह इन्तकाल इन्तकाल करने वालों के किसी खास हिस्सा या हिस्सों पर असर रखेगा, तो दरमियान ऐसे इन्तकाल करने वालों के, जब उन के हिस्से बराबर बराबर हों, ऐसा इन्तकाल कुल हिस्सों पर बराबर असर रखेगा और जब वे हिस्से बराबर न हों तो इन्तकाल मजकूर हर हिस्सा पर उस की मिकदार के मुताबिक असर रखेगा.

तमसील.

रामदत्त ने, कि जो मौजा सुलतानपूर में आठ आना का हिस्सेदार है, शिवदत्त वो रामलाल के साथ शामिल होकर, कि जो हरएक मौजा मजकूर में चार चार आना के मालिक हैं, उस मौजा में दो आना हिस्सा बनाम राम सेवक के मुन्तकिल कर दिये बगैर साफ करने इस अम्र के कि उन कई हिस्सों में से किस हिस्सा से इन्तकाल किया जाता है—पस इस बिकरी के मामले को पूरा करने के लिये रामदत्त के हिस्से से एक आना वो शिवदत्त और रामलाल के [illegible] में [illegible] आध आना दिया जावेगा—

इस दफा [illegible] ऊपर [illegible]
हो जावेगा—[illegible] का

हिस्सा जायदाद हर एक इन्तकाल करने वाले के होगा न कि बकदर तादाद रकम मारिजा की जो हर एक को माना आजिद हो—लफ्ज " सरीहत" के मायनी " साफ कर देने" के है—

दफा ४८. जब कोई शख्स बजरिये इन्तकाल अलग अलग वक्तों पर एक ही जायदाद गैर मनकूला में या उस के बाबत हुकूक कायम करे और यह गैर मुमकिन हो कि वे सब हुकूक एक ही वक्त कायम रह सकें या उन का पूरे तौर पर इस्तैमाल एक ही वक्त हो सके, तो हर एक पीछे से कायम किया हुवा हक, दर सूरत न होने कोई खास इकरार या जिम्मेदारी जिस्के जरिये से पेश्तर के मुन्ताकिल अलेह बांधे गये हों, ताबे यानी आधीन उन हक्कों का रहेगा जो पेश्तर कायम किये गये हैं—

मुकद्दम रहना उन हक्कों का जो बजरिये इन्तकाल कायम किये गये हो

तशरीह

जो हक इस दफा के रू से एक शख्स के नाम मुन्ताकिल किया जावे वह ऐसा न हो कि उस के जरिये से जायदाद की पूरी हकीयत शख्स मजकूर को मिल जावे—अगर ऐसा हक इन्तकाल किया गया हो तो यह दफा लागू न होगी क्योंकि जब एक शख्स ने इन्तकाल के रू मे पूरी हकीयत जायदाद की ले लीया तो इन्तकाल करने वाले के पास दुबारा इन्तकाल करने के वास्ते कोई हक नहीं रह गया—इस दफा को गौर के साथ पढ़ने से यह भी मालूम होता है कि उस के बमूजिब कार्रवाई उस हालत में की जावेगी कि जब दोनों हुकूक यानी अगला हक वो पिछला हक एक दूसरे के बरखिलाफ न हो—मसलन, जब कोई जायदाद एक शख्स के पास पहिले रहन की गई और फिर पीछे से वही जायदाद दूसरे शख्स

के नाम बेची गई हो, तो ऐसी सूरत मे यह दफा लागू न होगी, क्योंकि इस सूरत मे खरीदार ने इनफिकाक रहन का हक खरीद किया है और यह हक व रहन का हक दोनों एक ही साथ इकट्ठे कायम रह सकते हैं—इसी तरह माहदा बै, वो बै कुछ मुखालफत नहीं है, क्योंकि माहदा बै की रू से जायदाद में कोई हक नहीं पहुंचता है [देखो दफा ५४ एक्ट इन्तकाल जायदाद] इसी तरह पर बैनामा बिला रजिस्टरी के रू से, जहा उस की रजिस्टरी लाजमी हो, खरीदार को कुछ नहीं मिलता है, इस लिये वह बमुकाबले खरीदार जायदाद मजकूर अजरूय बैनामा रजिस्टरी शुदा के कुछ न पावेगा [इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा १२७ वामन रामचंद्र —बनाम—डोडिबा, इ ला रि कलकत्ता जिल्द १० सफा ३९०; इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा ५४०] लेकिन अगर खरीदार अजरूय बैनामा रजिस्टरी शुदा को पहिले बै की इत्तला मिल चुकी हो तो ऊपर लिखा हुवा कायदा लागू न होगा [सूर्स डैयन अपील जिल्द १४ सफा १०१]

मुसतसना—याद रखना चाहिये कि जो कायदा कानून का इस दफा में दर्ज है वह उस मुसतसना के तावे है कि जो इसी एक्ट की दफा ७८ में बयान किया गया है, जिसकी मनशा यह है कि जब अगले मुन्तकिल अलेह के फरेब, गलत बयानी या भारी सुस्ती की वजह से दूसरा शख्स इन्तकाल करने वाले को जायदाद मरहूना के एतबार पर रूप्या दे देवे तो ऐसी हालत में अगले रहनदार का हक, हालाकि वह पेश्तर का है, बमुकाबले पिछले रहनदार के कुछ असर नहीं रखेगा—एक मुकदमा में पहिले रहनदार यानी मुर्तहिन ने पिछले रहन नामा में अपनी गवाही डाली थी ऐसी हालत में जो इस अमर का सबूत नहीं है कि उसे पिछले रहन नामा का मजमून पूरे तौर पर मालूम हो गया, ताहम क्यास यह होता है कि उसे रहन नामा का मजमून जरूर मालूम हो गया होगा, इस लिये उस के रहन का असर बमुकाबले पिछले रहनदार के कुछ नहीं होगा [देखो ला रिपोर्ट प्रोबेट डिवीजन जिल्द १ सफा ३९४, नजीर इगलिस्थान की] एक मुकदमा में यह पाया गया कि खरीदार अजरूय बैनामा रजिस्टरी शुदा उस वक्त हाजिर था कि जब खरीदार बजरिये बैनामा बिला रजिस्टरी शुदा को जायदाद का कबजा दिया गया, तो ऐसी हालत वै रजिस्टरी बमुकाबले बै बिला रजिस्टरी के बेअसर तसौव्वर किया गया [सी पी ला रि जिल्द ९ सफा ९७ सोमनाथ—दास—बनाम—सिंधू]

असर दस्तावेज़:—हर एक दस्तावेज का असर तारीख़ तहरीर से होता है, अगर उस की रजिस्टरी लाजमी हो ताहम तहरीर की तारीख से उस का असर होगा न कि तारीख रजिस्टरी से [देखो दफा ४७ एक्ट रजिस्टरी नं ३ सन १८७७ ई० वो इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा १८२] एक मुकदमा में दस्तावेज तहरीर किये जाने के बाद मगर उस की रजिस्टरी होने के पेस्तर गुम हो गया और उस्की जगह पर दूसरा दस्तावेज लिखा गया—जायदाद के मालिक ने इन दोनों तारीखों के दरमियान वही जायदाद दूसरे शख्स के नाम बेच डाला जिस्को पहले बै का हाल मालूम था—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि पहला खरीदार अपने बैनामा की रू से डिगरी पाने का हकदार है [देखो इ ला रि मंदरास जिल्द २० सफा २५०]

बीमा के रू से मुन्तकिल अलेह का हक

दफ़ा ४९— जब कोई जायदाद गैर मनकूला माविज़ा के बदले मुन्तकिल की गई हो और ऐसी जायदाद या उस के किसी हिस्सा का बीमा, तारीख इन्तकाल पर, बाबत नुकसानी या हरजा बज़रिये लगने आग के हो गया हो तो ऐसी नुकसानी या हरजा वकूअ में आने की सूरत में मुन्तकिल अलेह को अख्त्यार होगा कि, अगर फरीकैन के दरमियान कोई माहदा बरखिलाफ इस्के न हुवा हो, तो वह रूप्या जो पालिसी यानी इकरारनामा बीमा की रू से इन्तकाल करने वाले को हकीकत में पावे या उस का कोई हिस्सा (जिसे कदर जरूरत पड़े) जायदाद को असली हैसियत में लाने के लिये खर्च करे—

तशरीह

यह दफा उस हालत में कारआमद होगी कि जिस इन्तकाल की हुई जायदाद का

बीमा हो चुका है यानी जब किसी ने इस बात का ज़िम्मा लिया हो या इक़रार किया हो कि अगर जायदाद आग से जल कर नुकसान हो जावेगी तो कुल रुप्या नुक़सानी का भर दिया जावेगा—पस जब कि जायदाद का बीमा इस तौर पर हो गया है और इन्तक़ाल की तारीख़ को बीमा का इक़रार क़ायम हो तो, अगर दर असल आग लगने के सबब जायदाद नुकसान हो जावे, तो जिस शख़्स ने जायदाद बज़रिये इन्तक़ाल ली हो उसे अख़्त्यार होगा कि जो कुछ रूप्या इन्तक़ाल करने वाले को बज़रिये इक़रार बीमा मिला हो वह कुल, या जितने की जरूरत हो, जायदाद को उस की असली हालत में लाने के वास्ते खर्च करे क्योंकि आम उसूल कानून का यह है कि जायदाद के लेने वाले को वही हक़ मिलता है कि जो इन्तकाल करने वाले को हासिल था—

लगान जो नेक नियती से ऐसे शख़्स को दिया गया हो जो बज़रिये हक़ नाक़िस क़ाबिज़ होने

दफ़ा ५०. कोई शख़्स बाबत ज़र लगान या मुनाफ़ा किसी जायदाद ग़ैर मनकूला, जो उस ने नेकनियती के साथ ऐसे शख़्स को अदा या हवाला किया हो कि जिस्से उस ने जायदाद मज़कूर नेकनियती से हासिल की हो, जिम्मेदार न होगा गो पीछे से यह ज़ाहिर हो जाए कि वह शख़्स जिस्को ऐसा ज़रलगान या मुनाफ़ा अदा या हवाला किया गया हो उस के लेने का हक़दार न था.

तमसील.—

मुसम्मी (अ) ने एक खेत, पचास रूप्या लगान, पर (ब) को ठेके पर दिया और बाद में उस ने वही खेत (क) के नाम मुन्तक़िल कर दिया—(ब) को उस इन्तकाल से कुछ खबर नहीं है—अगर वह नेकनियती के साथ

लगान मजकूर (अ) को अदा करे तो वह यानी (ब) ऐसे पटाए हुए लगान का जिम्मेदार न होगा—

त श री ह.

मतलब इस दफा का यह है कि जब कोई शख्स नेकनियती के साथ किसी शख्स की तरफ से कबजा किसी जायदाद गैरमनकूला का हासिल करे और नेकनियती से उस शख्स को लगान या मुनाफा उस जायदाद का अदा करे तो वह इस वजह से जिम्मेदार न होगा कि उस शख्स को, जिस्को कि उस ने लगान या मुनाफा अदा किया, उस के पाने का हक नहीं था—मगर याद रखना चाहिये कि जो कायदा कानून इस दफा में दर्ज है वह ऐसे कबजादार वो जोतदार के बचाव के लिये है कि जिस ने नेकनियती के साथ अपनी जमीन का लगान अपने मालिक जमीन को अदा कर दिया हो और जिसे इन्तकाल का हाल कुछ न मालुम हो [इ ला. रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा ८७ व १०१ अलीमुद्दीनखा—बनाम—हीरालाल सेन] लेकिन जिस शख्स को लगान का रूप्या मिला है उसे ऐसे रूप्या को अपने पास रखने का कुछ हक नहीं है और न वह शख्स कि जो रूप्या मजकूर के पाने का हकदार हो बजरिये नालिश वसूल करने से मना किया जावेगा

तरक्की हैसियत जायदाद गैर मनकूला जो नेकनियत काबिज ने की हो मगर जिस्का हक नाकिस होवे

दफा ५१. जब किसी जायदाद गैर मनकूला का मुन्तकिलअलेह उस में कोई तरक्की का काम करे नेकनियती के साथ यह समझ कर कि वह जायदाद मजकूर में मिलकियत का पूरा हक्क रखता है और वह पीछे से ऐसे शख्स की तरफ से बेदखल किया जावे जिस्का हक्क उस जायदाद में बढ़कर हो, तो मुन्तकिलअलेह को यह दावा करने का अखत्यार होगा कि जो शख्स उस

को बेदखल करे वह तरक्की का तखमीना सही तैय्यार करा कर उस की मालियत मुन्तकिलअलेह को अदा करदे या उस का इतमीनान करादे, या कि जायदाद में जो हक्क उस को हासिल हो उस कदर कीमत्त पर मुन्तकिलअलेह के नाम बेंच डाले जो उस वक्त उस की बाजारी कीमत होवे, बिला लिहाज मालियत ऐसी तरक्की के—

वह तादाद कि जो बाबत तरक्की के अदा होनी चाहिये या जिस्का इतमीनान होना चाहिये उसी कदर होगी कि जो बेदखली के वक्त उस की तखमीना की हुई मालियत रही हो.

जब ऊपर लिखी हालतों में मुन्तकिलअलेह ने जायदाद पर ऐसी फसलें लगाई या बोई हो जो उस की बेदखली के वक्त उरपर खड़ी हो तो वह ऐसी फसलों का मुस्तहक होगा और उस के जमा करने व ले जाने के लिये जमीन पर बिला रोक टोक आने जाने का भी मुस्तहक है.

त शरी ह

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स किसी जायदाद गैर मनकूला पर बजरिये इन्तकाल कब्जा हासिल करे और खुद अपने को उस जायदाद का नेकनियती

के साथ कामिल मालिक समझ कर उस में कुछ ऐसी तरक्की करे कि जिस्से जायदाद की हैसियत बढ़जावे तो ऐसी हालत में अगर उस को कोई दूसरा शख्स, कि जिस्का इस जायदाद में उस्से बढ़कर हक्क हो, बेदखल करदे तो वह शख्स, यानी जो बेदखल किया जावे, दो किस्म के दावी कर सक्ता है, यानी—[१] यह कि जो तरक्की उस ने जायदाद में की है उस की कीमत उसे दिलवाई जावे, [२] यह कि बेदखल करने वाले का इस्तेहकाक उस का बाज़ारू कीमत पर उसी के हाथ बेंच दिया जावे—इस दफा में लिखा हुआ कायदा सिर्फ उसी सूरत में लागू होगा कि जब तरक्की करने वाला शख्स नेकनियती के साथ यह यकीन करता हो कि वह कामिल तौर पर जायदाद मजकूर का मालिक है—अगर वाकेआत व हालात मुकदमा से यह पाया जावे कि तरक्की करने वाले को जरूर मालूम हुआ होगा कि उस का कबजा फरेबी है तो वह इस दफा के बमूजिब कोई फायदा पाने का मुस्तहक न होगा [इ ला रि बम्बई जिल्द ५ सफा ४९० सदाशिव—बनाम—ढाकूबाई] तरक्की करने वाले शख्स की नेकनियती का सबूत हालात मुकदमा से निकालना चाहिये (कलकत्ता ला रिपोर्ट जिल्द ३ सफा १९४)

तरक्की:—इस लफ्ज की तारीफ इस एक्ट में कहीं नहीं की गई है; मगर जो तारीफ लफ्ज मजकूर की एक्ट काश्तकारी बंगाल वो मध्य प्रदेश में दर्ज है उस के रूसे हर ऐसा काम तरक्की मे दाखिल है जिस्के जरिये से जमीन की हैसियत बढ़जावे यानी वह बनिसबत पहले के जियादा रूप्या पर ठेके से दिये जाने के काबिल हो जावे या उस्में पहले के बनिसबत जियादा पैदावार हुवा करे—मसलन कुवा खोदना या तालाब बनाना इस गरज से कि जमीन की उस्से आबपाशी हो या जमीन में किसी मुकाम से पानी की नहर लाना.

१— जब कोई मुर्तहिन, जो जायदाद मरहूना का कबजा पाने का मुस्तहक न हो मगर वह उस मे कुछ तरक्की करे तो इस सूरत में उसे राहिन से बढ़कर हैसियत न मिलेगी जिसे अखत्यार है कि जितना चाहे उतना रूप्या उस जायदाद में खर्च करे [इ ला रि मदरास जिल्द २० सफा १२० व १२३] अगर डिगरी बैयनामे में मुर्तहिन को तरक्की के बाबत मालिजा दिलाया जावे और पीछे मे यह मालूम हो कि डिगरी सादिर होने के बाद तरक्की का कुछ हिस्सा बह गया है या बन्द हो गया है तो ऐसी हालत में जो फरीक उस के फायदा का मुस्तहक हो वह उन के

कीमत की दुबारा तशखीस कराने का दावी कर सक्ता है [इ ला रि मदरास, जिल्द १० सफा ३६७, वो इ ला रि. मदरास जिल्द २० सफा १२४ व १२६-] जिस फरीक ने जायदाद में तरक्की की है वह सिर्फ़ उसी तरक्की के बाबत मावजा पाने का हकदार है जो माकूल तौर पर अच्छी हालत में हो और बिगड़ी हालत में न हो [इ ला रि जिल्द २० सफा १२८].

जब कोई शख्स ऐसे हालात में खामोशी अखत्यार करके चुपचाप बैठा रहे कि जिस्से दूसरे शख्स को इस बात का यकीन हो जाए कि कोई ठेका जो काबिल रद्द है जायज समझा जावेगा और ऐसी हालत में अगर ठेकेदार ठेका की जमीन में कुछ तरक्की करे तो इस तरक्की के निसबत ठेकेदार मावजा पाने का मुस्तहक्क होगा [इ. ला रि बम्बई जिल्द २१ सफा ७४९, बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ३ सफा १८, अपील, मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ४ सफा ३१२, इ ला रि बम्बई जिल्द १९ सफा ७१, इ ला रि बम्बई जिल्द १७ सफा ७३६, वो इ ला रि- मदरास जिल्द १२ सफा ३२०] अगर कोई काश्तकार अपने मालिक जमीन की धरती पर कोई मकान बनावे तो इस के बाबत वह मावजा का दावा नहीं कर सकता है (इ ला रि. बम्बई जिल्द, २० सफा १).

इस दफा की इबारत से साफ यह जाहिर होता है कि सिर्फ उसी हालत में जायदाद गैर मनकूला के हैसियत की तरक्की के बाबत कीमत दिलाई जा सकती है कि जब वह तरक्की नेकनियती के साथ और इस्तेहकाक की मजबूती के ख्याल से की गई हो-लेकिन जब एक शख्स अपने इस्तेहकाक के नुक्स को जान कर जमीन में कोई इमारत खड़ी करदे तो वह उस इमारत की कीमत का मुस्तहक न होगा-रामदत्त ने यह जान कर कि शिवदत्त एक जमीन का दावीदार है उस जमीन को खरीद करके उस्पर एक बंगला बनावे-लेकिन शिवदत्त ने बंगला बनाने की मनाई नहीं की-तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि अगरचे उसूल कानून इंगलिस्थान की रूसे रामदत्त को जमीन मय बंगला के मिलना चाहिये मगर बलिहाज हालात हिन्दुस्थान रामदत्त को इस अमर की इजाजत मिलना चाहिये कि वह अपना बनाया हुआ बंगला खोदकर ले जावे-[बम्बई रिपोर्ट जिल्द, ६ सफा ८०, नारायन-बनाम-भोलागिर]

दफा ५२ जब कोई ऐसा मुकदमा या मामला

इन्तकाल जायदाद दौरान नालिश जो उस जायदाद से मुताल्लुक हो

जिस्में झगड़ा निसबत किसी इस्तेहकाक जायदाद गैर मनकूला साफ़ तौर पर या खास तौर पर हो और जिस्में मुद्दायलेह जवाब देही ऐसी अदालत में करता हो जो सरकारी हिंदुस्थान के अन्दर हुकूमत रखती हो या बमूजिब हुक्म जनाब गवर्नर जनरेल बहादुर ब इजलास कौंसिल सरकारी हिन्दुस्थान के बाहर कायम हुई हो, दाखिल हो तो जब तक फरीकैन उस की पैरवी में सर गरमी के साथ लगे रहें तब तक किसी फरीक को अखत्यार न होगा कि जायदाद मजकूर को मुन्तकिल या और तौर पर उस के निसबत ऐसी कार्रवाई करे जिस्से किसी फरीक सानी के हक्कों में, जो किसी डिगरी या हुक्म की रू से हासिल हुए हों जो उस मुकद्दमा में सादिर हुवा हो, नुकसान पहुंचे, सिवाय उस सूरत में कि जब ऐसा इन्तकाल अदालत के हुक्म से या मुताबिक उन शरतों के हो जो अदालत तजवीज करे--

त श री ह.

जो कायदा कानून इस दफ़ा में बयान किया गया है उसे कायदा "दौरान नालिश" कहते हैं, और वह इस उसूल पर कायम है कि जब तक किसी मुकद्दमा की कार्रवाई अदालत में जारी रहे झगडे की जायदाद का इन्तकाल झूट तसौव्वर

किया जावेगा, क्योंकि अगर ऐसा इन्तकाल जायज माने लिया जावे तो कभी कोई मुकदमा खतम न होगा-याद रखना इस बात का जरूर है कि यह कायदा सिर्फ जायदाद गैर मनकूला से ताल्लुक रखता है और हिन्दू व मुसलमान दोनों कौम के लोग उस के पाबन्द होते हैं-[इं लॉ रि॰ बम्बई जिल्द ६ सफा १६८]

कायदा "दौरान नालिश" ऐसे इन्तकाल से ताल्लुक रखता है जो उन हुकूक के बरखिलाफ हो कि जो मुकदमा मे डिगरी के रू से कायम किये गये हों [इं लॉ रि मदरास जिल्द ९ सफा ३७१] इस लिये खरीदार नीलाम, जो बजरूय एक्ट जर लगान मदरास के अमल में आया है, ऐसे मुकदमा की कार्रवाई से न बांधा जावेगा जो दरमियान पट्टादार वो उस के मुर्तहिन के दायर था [इं. लॉ रि मदरास जिल्द ९ सफा ३७१, इं लॉ रि बम्बई जिल्द १० सफा ४००] कब्जा जायदाद पर ऐसे शख्स का कि जिस ने मुद्दाअलेह से उस वक्त हासिल किया हो कि जब उसी जायदाद के ताल्लुक कोई मुकदमा दायर होवे बतौर कब्जा खुद मुद्दायलेह का तसौवर किया जावेगा [वी. रि. जिल्द २२ सफा ५४७ रामकिशन-बनाम-टुलीचंद] जिस शख्स ने किसी डिगरी के इजराय में नीलाम में कोई जायदाद खरीद की हो वह जायदाद "दौरान नालिश" का उसी तरह पाबन्द होगा कि जैसे खरीदार बजरिये बैनामा खानगी के जिम्मेदार होता (कलकत्ता वीक्ली नोट सन १८९९ ई॰ सफा ३ श्यामा चरन-बनाम-अनन्दा चन्द्र दास) एक मुकदमा मे मुद्दई ने नक्दी रूप्या की डिगरी बरखिलाफ [अ] के नीलाम में कुछ जायदाद तारीख ५ माह अगस्त सन १८६८ ई॰ को खरीद किया और तारीख ७ माह जौलाई सन १८६६ ई॰ को उसी जायदाद के निसबत एक डिगरी बैनात की सादिर हो चुकी थी-खरीदार नीलाम ने डिगरी दार के कायम मुकाम पर जायदाद मंजकूर मिलने की नालिश दायर की-तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि चूंकि जो नीलाम मुद्दई के नाम खतम हुआ वह "दौरान नालिश" था इस लिये यह नीलाम ऐसी डिगरी के ताबे समझा जावेगा जो रेहन की नालिश में सादिर होवे [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ११ सफा १३९ राजी नारायन-बनाम-कृस्नाजी लक्ष्मन] पेश्तर कभी कभी नजीर बमुकदमा अनन्दा बाई दासी-बनाम-बरेन्द्र चन्द्र मुकरजी [वी रि. जिल्द १ सफा १०३; वो वी॰ रि. जिल्द १६ सफा १९८] के एतबार पर यह बहस की जाती थी, कि कायदा "दौरान नालिश" नीलाम अदालत से मुताल्लुक नहीं है लेकिन बमुकदमा गोविन्द चन्द्र राव-बनाम-गुरुचरन कुरमोकर [इं. ला. रि. कलकत्ता, जिल्द १५ सफा, ९८]

घोस साहिब जस्टीस ने अपने फैसला में यह बतला दिया है कि खरीदार नीलाम कायदा "दौरान नालिश" का पाबन्द होगा और अब यही राय प्रिवी कौंसिल ने भी मंजूर की है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २९ सफा १७९ मोतीलाल—बनाम—करामउद्दीन]—अगर कोई खरीदार जायदाद गैर मनकूला कायदा "दौरान नालिश" की वजह पर मोल ली हुई जायदाद से महरूम किया जावे तो वह जायदाद मजकूर पर किसी ऐसे दूसरे इस्तेहकाक के जरिये से काबिज बना रह सकता है जो उसे हासिल हो [वी रि जिल्द १९ सफा १९७ इन्दरजीत कुंवर—बनाम—पेटी बेगम] लेकिन वह ऐसी डिगरी या कार्रवाई अदालत के निसबत एतराज नहीं कर सकता है कि जिसके रू से उस का इन्तकाल नाजायज करार दिया गया है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ७९, व इ ला रि कलकत्ता जिल्द १८ सफा १८८ किशोरी मोहन—बनाम—मोहम्मद) उसे ऐसी नालिश या कार्रवाई अदालत में फरीक मुकदमा बनाने की जरूरत नहीं है (इ ला रि बम्बई जिल्द ११ सफा ६४ गुलाबचंद—बनाम—टोडी) हालांकि मुद्दई को उस के इन्तकाल का हाल मालूम हो गया है [अलाहाबाद वीकली नोट जिल्द ९ सफा ९१ दमात सिंह—बनाम—नजीरउद्दीन] लेकिन मजमूआ जाब्ता दीवानी एक्ट न. १४ सन १८८२ ई० की दफा ३७२ के बमूजिब वह फरीक मुकदमा बनाया जावेगा [इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा ३२३ अहमद भाई—बनाम—वली भाई] मगर बाद सादर होने डिगरी के दौरान कार्रवाई इजराय डिगरी में वह फरीक नहीं बनाया जा सकता है [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १० सफा ९७ गुडल—बनाम—मंसूरी बैंक] कायदा "दौरान नालिश" का सिर्फ नालिश करने वाले फरीकैन के हुकूक बचाने की गरज से इस दफा में कायम किया गया है लेकिन जो इन्तकाल दौरान नालिश में किया जावे वह बिलकुल ही नाजायज नहीं है बल्कि वह उस कदर नाजायज तसव्वर किया जावेगा कि जहां तक वह उसी जायदाद में उन हुकूक के बरखिलाफ पाया जावे कि जिन का तसफिया मुकदमा में किया गया है—

जो शख्स किसी जायदाद मरहूना को दौरान कार्रवाई ऐसे मुकदमा के खरीद करता है कि जो रहन की रू से दायर किया गया है वह बमूजिब कायदा "दौरान नालिश" के उस डिगरी के पाबन्द समझा जावेगा जो मुकदमा मजकूर में सादिर की गई हो—इस लिये ऐसी डिगरी के नीलाम में जो कोई जायदाद खरीद करेगा उसे व निसबत खरीदार जायदाद "दौरान नालिश" के बढ़कर हक मिलेगा [बम्बई

हाई कोर्ट नजीर बाबत सन १८७४ सफा १८९ इ ला. रि. बम्बई जिल्द २२ सफा ९३९ शीवाजी राम--बनाम--वामन] एक मुकदमा में मुद्दई को डिगरी बाबत कब्जा जायदाद मरहूना के ता अदाई जर रहन सादिर की गई--जिस शख्स ने इसी जायदाद को बाद में खरीद किया हो वह मुद्दई के कब्जा को रोक नहीं सकता क्योंकि तारीख दायरी नालिश से यह जायदाद इन्तकाल में महफूज की गई है [देखो नजीर बम्बई हाई कोर्ट जिल्द छपी हुई न ९ सन १८७२ ई० तुकाराम--बनाम--गोपाला]

कायदा "दौरान नालिश" नालिशात, कार्रवाई इजराय डिगरी वो अपीलों से ताल्लुक रखता है और यह कायदा ऐसे मुकदमा में भी लागू होगा जब कि उस की अपील दायर होकर मुलतवी होवे क्योंकि अदालत अपील की कार्रवाई इब्तदाई मुकदमा के सिलसिले में तसौव्वर की जाती है [इ ला, रि कलकत्ता जिल्द १५ सफा ९४ गोविन्द चद्र राव--बनाम-- गुरू चरण कुमोकर, इ ला रि मदरास जिल्द ७ सफा ९६, वो इ ला रि मदरास जिल्द ९ सफा १०६, वो इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ३ सफा ७२४] लेकिन जो इन्तकाल मुकदमा में डिगरी सादिर होने के बाद मगर अपील दायर होने के पेश्तर किया जावे वह ऊपर लिखे कायदा के बरखिलाफ न समझा जावेगा क्योंकि उस वक्त किसी अदालत में कोई अपील दायर न थी--मिस्तर साहिब जस्टीस ने इस राय से नाइत्तफाकी जाहिर करके यह तजवीज की है कि खरीदार को मियाद अपील गुजरने तक इन्तजार करना चाहिये था इस सबब से कि यह मुमकिन है कि अदालत अपील अदालत अव्वल की डिगरी को मनसूख करके दूसरी डिगरी सादिर करे [देखो वी रि. जिल्द २० सफा २०४ वो सी पी. ला रि. जिल्द १ सफा १९ दनमल--बनाम--दौलतराम] इस के बाद की नजीरों में ऊपर लिखी राय नामजूर की गई है और अब यह तै हो चुका है कि खरीदार को अपील की इन्तजारी करना लाजिम नहीं है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १८ सफा १८८ किशोरी मोहन राय--बनाम--मुजफ्फर, इ ला रि मदरास जिल्द ७ सफा ९६ राधिका --बनाम--राधामोनी] लेकिन चूंकि डिगरीदार इस कायदा का उसी तरह पाबन्द होता है कि जैसे मदयून डिगरी है इस लिये वह, दौरान कार्रवाई अपील में, जिस जमीन की उसे डिगरी मिली है उस के निसबत पट्टा दवामी (हमेशा के वास्ते) तहरीर नहीं कर सकता है ताकि उस को फरीक सानी पहली अदालत की डिगरी मनसूख किये जाने की सूरत में उस का पाबन्द तसौव्वर किया जावे [इ ला रि.

मदरास जिल्द ७ सफा ९६] अलाहाबाद की हाई कोर्ट ने एक मुकद्दमा में यह तजवीज की है कि जब कोई मुद्दायलेह ऐसी जायदाद का पट्टा तहरीर करदे कि जिस के निसबत उस के बरखिलाफ डिगरी नीलाम की सादिर हो चुकी है तो ऐसी हालत में पट्टा मजकूर नाजायज होगा, चाहे उस की गरज कुछ भी होवे, क्योंकि उस का असर जायदाद मजकूर के खरीदार नीलाम का हक डुबाने का होगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा ३५९ ठाकुर प्रसाद–बनाम–गया साहू] अगर कोई जायदाद डिगरी के पहिले कुर्क की जावे, जैसा कि मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ४८४ में हुक्म है, तो डिगरी सादिर होने के बाद नई कुरकी की जरूरत न होगी [अलाहाबाद हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १ सफा १७२,] पस इस सूरत में कुरकी के बाद कोई इंतकाल जायदाद का जायज तौर पर नहीं किया जा सकता है (देखो दफा ४९० मजमूआ जाब्ता दीवानी, बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द २ सफा १४२)

लफ्जों के मायनीः—"पैरवी में सरगरमी के साथ लगे रहना" इस का यह मतलब है कि जब तक कोई मुकद्दमा अदालत इंसाफ में तसफिया के वास्ते मुल्तवी रहे–तब तक उस की पैरवी में लगे रहना जो मुकद्दमा अदालत में दायर न हुआ हो उस के निसबत यह नहीं कहा जावेगा कि मुद्दई की तरफ से उस की पैरवी हुई हालांकि दावीदार उस की दायरी के बाबत तदबीर कर रहा है–तारीख दायरी नालिश से लेकर दौरान कार्रवाई इजराय में उसका अखीर तसफिया होते तक ऐसा समझा जावेगा कि उस की पैरवी सरगरमी के साथ होती रही [इ ला रि मदरास जिल्द १४ सफा ४९१, इ ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा २१७ वेंकटेश–बनाम–मारोती]

"अदालत हुकूमत रखती हो":—इस का मतलब यह है कि सरकारी हिंदुस्तान के अन्दर नालिश किसी ऐसी अदालत में दायर हो कि जो उस की सुनाई करने का अखत्यार रखती हो, यानी वह अदालत कि जो दावा की हुई दादरसी अता करने की मजाज होवे–अदालत मुल्क गैर की डिगरी का असर सरकारी हिंदुस्तान में किसी जमीन पर न होगी (इ ला रि मदरास जिल्द १९ सफा २६७)

"मुकद्दमा या मामला जिसमें झगडा हो":—यह तजवीज करार पाई है कि मुकद्दमा में उस वक्त से झगडा शुरू होता है कि जब मुद्दायलेह पर समन की

तामील हो जावे [इ ला. रि कलकत्ता जिल्द १९ सफा ६४७, राधा श्याम–बनाम–सिबू पुटा, इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा १८०, इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द २१ सफा ४०८ परसोतम सरन–बनाम–सचीलाल]

जायदाद गैर मनकूला:—कायदा " दौरान नालिश " सिर्फ उस वक्त लागू होगा कि जब किसी नालिश में दावा की हुई जायदाद गैर मनकूला हो–अगर मनकूला जायदाद के निसबत झगडा हो तो अदालत से हुक्म बमूजिब दफा ४९२ मजमूआ जाब्ता दीवानी के हासिल करना चाहिये –

"मुकदमा या मामला":—मुकदमा वह कार्रवाई है जिसमे अखीर डिगरी दी जाती है और कार्रवाई इजराय डिगरी बमूजिब दफा २४४ मजमूआ जाब्ता दीवानी भी मुकदमा मे दाखिल है [इ ला. रि. बम्बई जिल्द ६ सफा ५४, इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा २६९] मुकदमा मामला से दीवानी अदालत के मुकदमा की कार्रवाई मुराद है क्योंकि फौजदारी अदालतों को फरीकैन के हुकूक के निसबत तसफिया करने का अखत्यार नहीं है–इसी तरह पर जिस जायदाद के बाबत दर असल दावा नहीं किया गया है और उस के निसबत दूसरी नालिश अजरूय दफा ४३ मजमूआ जाब्ता दीवानी के काबिल समाअत न होगी, वह कायदा " दौरान नालिश" के तावे न होगी [इ ला. रि मदरास जिल्द ९ सफा ९२] और यह कायदा ऐसे मुकदमा में ताल्लुक न रखेगा कि जिस्का फरीकैन ने आपुसी तसफिया कर लिया हो, मगर अदालत ने उस तसफिया नामा को मिसल में तहरीर न किई हो, क्योंकि किसी मामला का आपुसी तसफिया हो जाने पर अदालत उस के निसबत अदालती कार्रवाई नहीं कर सकती बल्कि उसे तसफिया मजकूर के तहरीर करने के बारे में सिर्फ इन्तजामी कार्रवाई करने का अखत्यार बाकी रह जाता है [इ. ला रि मदरास जिल्द १२ सफा ४४२, वो इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द १८ सफा १८८ किशोरी मोहन राम–बनाम–मुजफ्फर हुसैन]

"फरीक मुकदमा":—इस्का मतलब यह है कि कायदा " दौरान नालिश" सिर्फ ऐसे इन्तकाल से ताल्लुक रखेगा जो मुकदमा के किसी फरीक की तरफ से न कि किसी गैर शख्स की तरफ से किया गया हो [बंगाल–ला–रिपोर्ट जिल्द ८ सफा ४७४ कालीदास चंद्र घोस–बनाम–फूलचंद]

दफा ५३. जायदाद गैरमनकूला का हर इन्तकाल फ़रेबी ऐसा इन्तकाल, जो उस के पेश्तर या बाद के इन्तकाल दारान जायदाद मजकूर को, कि जिन्हों ने माविजा दिया हो, फरेब देने की नियत से किया जावे या जो दूसरे हिस्सेदार या ऐसे दूसरे शख्सों को फरेब देने की नियत से किया जावे कि जो उस जायदाद में कुछ हक्क रखते हो, या जो इन्तकाल करने वालों के साहूकारों का हक डुवाने या देरी में डालने की गरज से किया जावे, उस शख्स की मरजी पर काबिल रद्द होगा कि जिस्का हक डुवाया गया हो या जो देरी में डाला गया हो.

जब नतीजा किसी इन्तकाल जायदाद गैर मनकूला का फरेब देना, हक डुवाना या देरी में डालना किसी ऐसे शख्स का हो और वह इन्तकाल माविजा अदा करने के बगैर या ऐसा माविजा अदा करने पर हुवा हो, कि जो बिलकुल गैर काफी है, तो ऐसी हालत में यह मान लिया जावेगा कि वह इन्तकाल उसी नियत से हुवा हैं जि जिस्का ऊपर जिक्र किया गया.

कोई इबारत इस दफा की किसी ऐसे मुन्तकिलअलैह के हुकूक में कुछ नुकसान न पहुंचावेगी जिस ने नेक नियती से और माविजा के बदले इन्तकाल लिया हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद गैर मनकूली इस नियत से इन्तकाल करे कि, [१] जिन जिन शख्सों ने उस इन्तकाल की तारीख के पहिले या बाद मे माविजा के बदले में वह जायदाद ली हो उन के हुकूक डूब जावें [२] उसी जायदाद के दीगर हिस्सेदारों या ऐसे शख्सो की हक तल्फी हो जावे कि जो उस मे कुछ हक रखते हों [३] या इस गरज से कि इन्तकाल करने वाले शख्स के साहूकारों का करजा मारा जाए या उस की अदाई में देरी होवे, तो इस दफा की रूसे ऐसा इन्तकालनामा उस शख्स की मरजी पर मन्सूख किये जाने के काबिल होगा कि जिसे इन्तकाल मजकूर के जरिये से नुकसान पहुंचा हो-इस दफा के दूसरे फिकरा का मतलब यह है कि जब किसी जायदाद का इन्तकाल ऊपर लिखी गरजों से किया गया हो और इन्तकाल का माविजा कुछ न दिया गया हो यानी मुफ्त मे जायदाद मुन्तकिल की गई या उस का माविजा बहुत ही कम होवे, मसलन एक सन रूप्या के मालियत की जायदाद पाच रूप्या में बेची जावे, तो ऐसी हालत में यह क्यास कर लिया जावेगा कि इन्तकाल फरेब की नियत से किया गया—

" फरेब साबित करने के वास्ते शहादतः– लफ्ज " फरेब " की तारीफ कानून माहदा की दफा १७ में दर्ज है–इस दफा के बमूजिब जिस शख्स ने कीमती माविजा देकर जायदाद खरीदी हो उस का हक सब से बढ़ कर होगा–और जो खरीदार पहिले के मुन्तकिल अलैह के हक को कम दरजा का साबित करने का दावी करता है उसे सबूत करना चाहिये–[१] कि उसने कीमती माविजा देकर नेकनियती से जायदाद खरीद की है, [२] कि पेश्तर के मुन्तकिल अलैह ने इस तरह पर जायदाद नहीं ली है [३] यह कि पेश्तर का इन्तकाल साजिश के साथ और उस का दावी डुबाने की नियत से किया गया है [देखो बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द

१८ सफा ३२७] ऐसे बहुत कम मुकदमों मे फरेब के बारे मे सीधा सीधा सबूत मिल सकता है—बल्कि ऐसे सबूत से फरेब का साबित करना किसी मुकदमा मे मुम-किन नहीं है—इस लिये सिर्फ इतना काफी होगा कि जो शहादत पेश की गई है उस से यह पाया जाता हो कि फरेब जरूर करके किया गया होगा, अगर मुकदमा के हालात से यह नतीजा निकल सकता है तो फरेब की सबूती के वास्ते बस है [देखो सी पी ला रि जिल्द ७ सफा ७३ लालचद—बनाम—हस्तो बाई] मगर उस के साथ यह भी है कि ऐसा नतीजा फरेब के बाबत माकूल सबूत पर कायम रहना चाहिये न कि सिर्फ शक वो शुबह पर [देखो बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट, बिला छपी हुई नजीर वमुकदमा न, १२ सन- १८७२ ई० रामचद्र—बनाम—नारायण] मुकदमा में मुद्दई की तरफ से दावी इस बात का किया गया कि उस का हक उस जायदाद में है कि जो उस ने बजरिये बैनामा खरीद किया था—शहादत मुकदमा से यह पाया गया कि उस के बेचने वाले शख्स पर करजा बहुत सा था मगर उस ने अपनी कुल जायदाद मुद्दई के हाथ बेंच दिया और अपने लिये कुछ भी नहीं रख छोडा, कि मुद्दई ने बिना देखे जायदाद को उस की कीमत जाच करने के बगैर खरीद किया था, कि बै के मानिजा में करजा बेरू मियादी और ऐसा करजा शामिल था जो उस वक्त वाजिबुलअदा न था, कि बिकी हुई जायदाद उसी शख्स के कब्जा में बनी रही कि जिस ने बेंचा था, और उसी ने उस का लगान भी पटाया और बै का बदल बहुत ही कम था -हाई कोर्ट ने इनवाकेआत से यह नतीजा निकला कि बै जायज नहीं है यानी नेक नियत के साथ नहीं किया गया बल्कि वह निला मानिजा फरेबी मामला था कि जिसके रू से मुद्दई के नाम जायदाद फरेबन मुतकिल की गई [इ ला रि बम्बई जिल्द २२ सफा २९९ नाना-बनाम-रतनमल] फरेबी बै सबूत करने का बोझा उस के सिर पर डाला जावेगा कि जो उस के मनसूखी का दावा करता हो [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा २६८, कलकत्ता ला रिपोर्ट जिल्द १ सफा ५९, सी पी ला रि जिल्द ९ सफा १४२ राजा गोकुलदास —बनाम—मुसम्मात जानकी] लेकिन जब इन्तकाल बएवज कीमती मानिजा के किया गया हो तो इससे यह पाया जाता है कि साहूकारो का करजा डुबाने या देरी मे डालने के सिवाए और भी किसी दूसरी गरज से इन्तकाल किया गया हो और जो शख्स ऐसे दस्तावेज की मसूखी का दावा करते हों उन के लिये ऐसी सूरत में बड़ी मुशकिल होगी [सी पी ला रि जिल्द २ सफा ६३ रावजी—बनाम—अमरतराव] बेंचने वाला व खरीदार के दरमियान रिश्तेमन्दी मौजूद होना फरेबी नियत के निसबत काफी शहादत न होगी लेकिन यह एक ऐसा अमर है कि उसपर लिहाज करना जरूर है [सी पी ला

रि. जिल्द १ सफा ६३ मु० जानकीमाता–बनाम–ठाकुरप्रसाद] कोई दस्तावेज फरेबी सिर्फ उसी सूरत में कहा जावेगा कि जब उससे यह पाया जावे, कि फरीकैन की मनशा उसे बतौर सच्चे दस्तावेज के तसौव्वर करना वो उस पर अमल करने की न थी–फैसला इस बात का कि फलां दस्तावेज साथ नेकनियती के किया गया या नहीं हर मुकदमा की रूयदाद पर होना चाहिये

फरेब के निसबत पहिले बयान करना चाहिये वो फिर उसे साबित करना:—मामूली तौर पर जो शख्स किसी दूसरे पर फरेब का इल्जाम लगाता है उसे साफ तौर पर फरेब साबित करना जरूर है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा, ११२ मोहम्मद गुलाब–बनाम–मोहम्मद सलीमान) लेकिन साबित करने के पेश्तर उसे साफ तरह पर वो खास करके फरेब की तफसील बयान करना चाहिये [इ ला रि बम्बई जिल्द १९ सफा ५९३] जब मुद्दायलेह पर फरेब का इल्जाम लगाया जावे तो मुद्दई को अपने इजहार में साफ तौर पर ऐसे फरेब की तफसील बयान करना चाहिये–खाली सिर्फ यह बयान कर देना कि मुद्दायलेह ने फरेब किया काफी न होगा, क्योंकि जब तक खास तौर पर वे वाकेआत न बयान किये जावे कि जिन-से फरेब पैदा हुआ तब तक मुद्दई यानी दूसरा फरीक फरेब के बरखिलाफ कैसे सबूती पेश कर सकता है–मसलन अगर मामला हिसाब किताब का होवे, तो अगर हिसाब करने में कोई गल्ती हो गई हो और मुद्दायलेह ने इस गलती का फायदा उठाकर फरेब अमल मे लाया हो तो ऐसी गलती के निसबत पहिले बयान करना चाहिये और फिर उस की सबूती में शहादत्त पेश करना चाहिये (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १५ सफा ५३३ प्रवी कौंसिल की नजीर, गगानारायन–बनाम–तिलेगराम, इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १४४ कृस्नाजी–बनाम–वामनजी) अगर कोई फरीक पहली अदालत में साफ तौर पर अपने इजहार में फरेब के निसबत बयान न करे तो उसे अदालत अपील में अपनी अरजी दावी तरमीम करने की वो फरेब के हालात बयान करने की इजाजत न दी जावेगी [इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १४४]

इन्तकाल बगरज रद्द करने कार्रवाई इजराय:——मामला इन्तकाल, जो बगरज रद्द करने कार्रवाई इजराय के अमल में आवे, जायज तसौव्वर किया जावेगा बशर्तेकि फरीकैन के दरमियान दर असल सच्चा इन्तकाल हुआ हो (मदरास

हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ३ सफा २३१, इ ला. रि. कलकत्ता जिल्द २४ सफा ८२५, मी पी ला. रि जिल्द १ सफा ६३, सी. पी. ल रि. जिल्द ३ सफा १४७) और जो इन्तकाल ऊपर लिखी गरज से किया जावे मगर उस का मानिजा कुदरती मोहब्बत वो प्यार है तो भी ऐसा इन्तकाल जायज होगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ८९१ नसीर हुसैन—बनाम—माताप्रसाद] क्योंकि एक्ट माहदा की दफा २३ वो २४ की इबारत से यह नहीं पाया जाता है कि जो बै यानी बिक्री जायदाद की कार्रवाई इजराय डिगरी को रद्द कराने की नियत से किया जावे, यानी इस गरज से कि इजराय डिगरी की कार्रवाई में वही जायदाद कुर्क न हो सके, तो ऐसा बै जरूर करके बनियत फरेब वो गरज नाजायज के साथ होना न कहा जावेगा और इसी बिना पर उन दफों की मनशा के मुताबिक नाजायज न होगा (इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा ७० राजन—बनाम—अरदेशिर) इस लिये हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि जब कोई बै जायदाद गैर मनकूला का बएवज कीमती वो माकूल मानिजा के एक साहूकार के नाम हुआ हो काबिल मसूखी न होगा हालाकि वह बै दूसरे साहूकार का करजा डुबाने की नियत से और इन्तकाल करने वाले ने अपने तई दीवालिया करार दिये जाने की कार्रवाई करने की गरज से किया हो [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा १७८ सुबा बीबी—बनाम—बालगोविन्द दास, वो इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा १९७] अगर कोई करजदार कुरकी के पेश्तर अपनी जायदाद का इन्तकाल करदे तो ऐसा इन्तकाल नाजायज न होगा हालाकि उस ने अपने साहूकारों का करजा डुबाने की नियत से उसे किया हो [सी पी ला रि जिल्द ३ सफा १४७ जुगराज—बनाम—किशन सिंग] लेकिन जब कोई शख्स रूप्या पैसे की तगी में आकर अपनी कुल जायदाद अपनी औरत वो नाबालिग लडको के नाम बखशिश कर दे तो ऐसा बखशिश उस के साहूकारों के दावी के मुकाबले में मन्जूर न किया जावेगा और साहूकार लोग इजराय डिगरी की कार्रवाई में, वही जायदाद नीलाम कराने के मुस्तहक होंगे [इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा २९७ हरमुसजी—बनाम—कोवसजी]।

इन्तकाल बिला हवालगी कब्जाः—अकसर ऐसा होता है कि इन्तकाल करने वाला सिर्फ बराय नाम अपनी जायदाद का बैनामा लिख देता है और वह खुद उस जायदाद पर अपना कब्जा रहने देता है—सिर्फ इस तरह पर उस का जायदाद

रि. जिल्द १ सफा ६३ मु० जानकीमाता–बनाम–ठाकुरप्रसाद] कोई दस्तावेज फरेबी सिर्फ उसी सूरत में कहा जावेगा कि जब उससे यह पाया जावे कि फरीकैन की मनशा उसे वतौर सच्चे दस्तावेज के तसौव्वर करना वो उस पर अमल करने की न थी–फैसला इस बात का कि फला दस्तावेज साथ नेकनियती के किया गया या नहीं हर मुकदमा की रूयदाद पर होना चाहिये

फरेब के निराबत पहिले बयान करना चाहिये वो फिर उसे साबित करनाः—मामूली तौर पर जो शख्स किसी दूसरे पर फरेब का इल्जाम लगाता है उसे साफ तौर पर फरेब साबित करना जरूर है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा, ६१२ मोहम्मद गुलाब–बनाम–मोहम्मद सलीमान) लेकिन साबित करने के पेश्तर उसे साफ तरह पर वो खास करके फरेब की तफसील बयान करना चाहिये [इ ला रि बम्बई जिल्द १९ सफा ५९३] जब मुद्दायलेह पर फरेब का इल्जाम लगाया जावे तो मुद्दई को अपने इजहार में साफ तौर पर ऐसे फरेब की तफसील बयान करना चाहिये–खाली सिर्फ यह बयान कर देना कि मुद्दायलेह ने फरेब किया काफी न होगा, क्योंकि जब तक खास तौर पर वे वाकेआत न बयान किये जावें कि जिन से फरेब पैदा हुवा तब तक मुद्दई यानी दूसरा फरीक फरेब के बरखिलाफ कैसे सबूती पेश कर सकता है–मसलन अगर मामला हिसाब किताब का होवे, तो अगर हिसाब करने मे कोई गलती हो गई हो और मुद्दायलेह ने इस गलती का फायदा उठाकर फरेब अमल मे लाया हो तो ऐसी गल्ती के निसबत पहिले बयान करना चाहिये और फिर उस की सबूती में शहादत्त पेश करना चाहिये (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १५ सफा ५३३ प्रेवी कौंसिल की नजीर, गंगानारायन–बनाम–तिलेगराम, इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १४४ करसनजी–बनाम–वामनजी) अगर कोई फरीक पहली अदालत में साफ तौर पर अपने इजहार में फरेब के निसबत बयान न करे तो उसे अदालत अपील में अपनी अरजी दावी तरमीम करने की वो फरेब के हालात बयान करने की इजाजत न दी जावेगी [इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १४४]

इन्तकाल बगरज रद्द करने कारवाई इजरायः—मामला इन्तकाल, जो बगरज रद्द करने कारवाई इजराय के अमल में आवे, जायज तसौव्वर किया जावेगा बशर्तेकि फरीकैन के दरमियान दर असल सच्चा इन्तकाल हुवा हो (मदरास

हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द २ सफा २३१, इ० ला० रि० कलकत्ता जिल्द २४ सफा ८२१, मी पी ला० रि० जिल्द १ सफा ६२, सी० पी ला रि० जिल्द ३ सफा १४७)। और जो इन्तकाल ऊपर लिखी गरज से किया जावे मगर उस का मानिजा कुदरती मोहब्बत वो प्यार है तो भी ऐसा इन्तकाल जायज होगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २ सफा ८९१ नसीर हुसैन—बनाम—माताप्रसाद] क्योंकि एक्ट माहदा की दफा २३ वो २४ की इबारत से यह नहीं पाया जाता है कि जो बै यानी बिक्री जायदाद की कार्रवाई इजराय डिगरी को रद्द करने की नियत से किया जावे, यानी इस गरज से कि इजराय डिगरी की कार्रवाई में वही जायदाद कुर्क न हो सके, तो ऐसा बै जरूर करके-बनियत फरेब वो गरज नाजायज के साथ होना न कहा जावेगा और इसी बिना पर उन दफों की मनशा के मुताबिक नाजायज न होगा (इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा ७० राजन—बनाम—अरदेशिर) इस लिये हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि जब कोई बै जायदाद गैर मनकूला का बएवज कीमती वो माकूल मानिजा के एक साहूकार के नाम हुवा हो काबिल मसूखी न होगा हालांकि वह बै दूसरे साहूकार का करजा डुबाने की नियत से और इन्तकाल करने वाले ने अपने तईं दीवालिया करार दिये जाने की कार्रवाई करने की गरज से किया हो [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा १७८ सुग्रा बीबी—बनाम—बालगोविन्द दास, वो इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा ३९७] अगर कोई करजदार कुरकी के पेश्तर अपनी जायदाद का इन्तकाल करदे तो ऐसा इन्तकाल नाजायज न होगा हालांकि उस ने अपने साहूकारों का करजा डुबाने की नियत से उसे किया हो [सी पी ला रि जिल्द ३ सफा १४७ जुगराज—बनाम—किशन-सिंग] लेकिन जब कोई शख्स रूप्या पैसे की तंगी में आकर अपनी कुल जायदाद अपनी औरत वो नाबालिग लडको के नाम बखशिश कर दे तो ऐसा बखशिश उस के साहूकारों के दावी के मुकाबले में मंजूर न किया जावेगा और साहुकार लोग इजराय डिगरी की कार्रवाई में वही जायदाद नीलाम कराने के मुस्तहक होंगे [इ ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा २९७ हुरमुसजी —बनाम—कोनसजी]।

इन्तकाल बिला हवालगी कब्जा—अकसर ऐसा होता है कि इन्तकाल करने वाला सिर्फ बराय नाम अपनी जायदाद का बैनामा लिख देता है और वह खुद उस जायदाद पर अपना कब्जा रहने देता है—सिर्फ इस तरह पर उस का जायदाद

पर काबिज रहने से फरेब साबित नहीं होता है ताहम यह एक ऐसा वाकेआ है कि जिस से मामला वै की सचायट या झुटाई जान पडती है—उस से बिला शक इन्तकाल करने वाले के बरखिलाफ क्यास पैदा होता है—लेकिन इस क्यास की तरदीद ऐसे हालात और वाकेआत के साबित करने से हो सक्ती है कि जिन से कब्जा जायदाद का खरीदार को हवाला करना गैर मुमकिन मालूम होता हो [देखो नजीर इगलिस्थान की—ल. क सफा १९] जब कोई इन्तकाल साहूकारों के फायदा के वास्ते किया जावे मगर उस की इत्तला उन्हें न दी जावे तो करजदार इन्तकाल मजकूर को मसूख कर सकता है [देखो एक्ट अमानत हिन्द न २ सन १८८२ ई० दफा ७८ जिमन (क)—] .

क्या इन्तकाल करने वाला खुद अपने ही फरेब का फायदा उठा सकता है:—जब किसी शख्स ने अपनी जायदाद किसी दूसरे के नाम उसे साहूकारों से बचा रखने की नियत से मुन्तकिल किया हो और अगर जाहिरी मालिक जायदाद मजकूर को इन्तकाल करने वाले के हवाला कर देने से इकार करता है तो ऐसी हालत में सवाल यह पैदा होता है कि इन्तकाल करने वाले फरीक को इस अमर के बयान करने वो साबित करने की इजाजत देना चाहिये कि जो इन्तकाल नामा उस ने लिख दिया वह फरजी और साहूकारों से जायदाद बचाने की गरज से था—इस के निसबत बम्बई हाई कोर्ट ने यह तजवीज की है कि ऐसा उजुर माकूल है और साबित किया जा सकता है [इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा ३७२ बाबाजी—बनाम—कृष्ना] लेकिन इस के बरखिलाफ बहुत सी नजीरें इस मजमून की है कि कोई शख्स अपने ही नाजायज वो फरेबी फैल का फायदा इस गरज से नहीं उठा सकता कि उस का किया हुआ फैल नाजायज करार दिया जावे [इ ला रि मदरास जिल्द २० सफा ३२९ यादमती—बनाम—चद्रा, इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा ९६२ व ९६६, वो इ ला रि बम्बई जिल्द २३ सफा ४०६ वो ४०९] लेकिन ऐसा इन्तकाल उसी हालत में मसूख किया जावेगा कि जब इन्तकाल करने वाला वो साहूकारों के दरमियान किसी आपुसी तसफिया के मुताबिक कार्रवाई करना लाजमी आवे, यानी जब बेकसूर तीसरे फरीकैन के हुकूक की बचत के वास्ते ऐसा करना जरूरी मालूम पडे [इ ला रि मदरास जिल्द २० सफा ३२९] जब किसी मुकदमा में फरेब का उजुर मुद्दायलेह की तरफ, किसी बेकसूर शख्स के बरखिलाफ नहीं बल्कि उसी फरीक के मुकाबला में पेश किया जावे कि जो खुद उस फरेब मे शरीक था यानी मुद्दई खरीदार के मुकाबले में तो ऐसी हालत में साहब जुडीशियल कमिश्नर

मध्य प्रदेश की यह राय है कि मुद्दायलेह का उज्जुर अच्छी तरह से सुना जावेगा क्योंकि ऐसे मुकद्मा मे अदालत मुद्दई को एक दूसरा फरेब करने मे मदद न देवेगी और मुद्दई को ऐसे माद्दा के जरिये से जायदाद वापस न दिलाई जावेगी जो फरेबी हो–उस्के रुसे मुद्दई को जायज इस्तेहकाक जायदाद में नहीं मिलता है–(सी पी ला. रि जिल्द ७ सफा ९० जनारधन–बनाम–पेकनलाल)

मियाद:—दादरसी वर विना फरेब वजरिये ऐसी नालिश के मिल सकती है जो उस तारीख से तीन साल के अन्दर दायर की जावे कि जब नुकसान उठाने वाले फरीक को फरेब का हाल मालूम हो जावे (देखो एक्ट मियाद न १९ सन १८७७ ई० मद ९९) लेकिन जब फरीक सानी वजरिये फरेब ऐसे इस्तेहकाक के इल्म से अलाहदा रखा जावे या जब कोई दस्तावेज जो वास्ते दायरी नालिश के जरूर हो उस्से फरेबन छुपाया गया हो तो मियाद तीन साल की उस वक्त से शुमार की जावेगी कि जब फरेब का हाल मुद्दई को मालूम हो जावे (देखो दफा १८ एक्ट मियाद)—

बाब:—३

बाबत बै जायदाद गैर मनकूला



दफा ५४. लफ्ज "बै" से मुराद है इन्त-
तारीफ "बै" काल मिलकियत का उस कीमत के बदले में जो अदा की जावे या जिस्के अदा करने का इकरार किया जाए या जिस्का कुछ हिस्सा अदा किया जावे और कुछ हिस्से के बाबत अदाई की इकरार किया जावे.

ऐसा इन्तकाल जब बाबत गैर मनकूला माद्दी
तरीका बै के हो. जिस्की मालियत एक सव रूप्या या उस्से जियादा हो, या बाबत उस हक्क के हो जो ऊद करता हो या बाबत किसी और शै गैर माद्दी के हो, तो सिर्फ बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के हो सकता है—

जब जायदाद गैर मनकूला एक सव रूप्या से कम मालियत की हो तो इन्तकाल मजकूर या तो बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के किया जा सकता है या बजरिये हवालगी जायदाद के--हवालगी जायदाद गैरमनकूला माद्दी की उस वक्त हो

जाती है कि जब बेंचने वाला खरीद करने वाले को या जिसे वह हिदायत करे उस को, जायदाद पर काबिज करदे—

माहदा बाबत बै जायदाद गैर मनकूला यह इकरार करना है कि जायदाद मजकूर उन शरतों के साथ बै की जावेगी जो फरीकैन के दरमियान तै हुई हों—

बै का सिर्फ माहदा करने से जायदाद मजकूर में कोई इस्तेहकाक या उस पर कोई मवाखज़ा कायम नहीं हो जाता है—

त श री ह.

इस दफा में लफ्ज "बै" यानी बिक्री की तारीफ बयान की गई है और बै, से जायदाद गैरमनकूला का वेचना मुराद है—माल मनकूला के बै की तारीफ एक्ट माहदा न ९ सन १८७२ ई० मे की गई है—इस दफा में जो तारीफ बै की लिखी है उस के मुताबिक बै से जायदाद गैरमनकूला की मिलकियत का इन्तकाल मुराद है जो कीमत के बदले किया जावे, चाहे यह कीमत फौरन इन्तकाल के वक्त अदा की जावे या उस की अदाई का इकरार किया जावे या कुछ कीमत फौरन अदा की जावे और बाकी के बाबत अदाई का इकरार किया जाए

जायज बै के वास्ते जरूरी बातें—जायदाद गैरमनकूला का बै यानी बिकरी नीचे लिखे तरीकों में से किसी तरीके के मुताबिक हो सकती है—

[१] अगर जायदाद गैरमनकूला की मालियत एक सौ रुपया से जियादा हो तो सिर्फ बजरिये बैनामा रजिस्टरी शुदा के,

[२] अगर जायदाद गैरमनकूला की मालियत एक सव रूपया से कम हो तो —
[अ] बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा, या
[ब] बजरिये हवालगी कब्जा जायदाद के
[३] अगर जायदाद गैरमनकूला की मालियत न मालूम हो सके तो बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा

अगर जायदाद गैरमनकूला का वेंचने वाला अपनी जायदाद एक सव रूपया से कम मावजा के वदले मे वजरिये बैनामा बिला रजिस्ट्री के बेचे और जायदाद मज-कूर का कब्जा खरीदार के हवाला न करदे तो उसे इस दफा की रू से मोल ली हुई जायदाद में कुछ भी हक नहीं मिलेगा—कब्जा की हवालगी से यह मतलब नहीं है कि खरीदार वाजाब्ता जायदाद पर काबिज किया जावे बल्कि अगर खरीदार उस जायदाद को किसी तरह अपने कब्जा में करलेवे तो काफी होगा [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २२ सफा १७९ गगानारायण गोपे—बनाम—कालीचरण गुनाला] मदरास हाई कोर्ट ने इस मजमून की नजीर जारी की है कि बैनामा की रजिस्ट्री कर देने से जायदाद के कब्जा की हवालगी काफी तौर पर पाई जाती है [इ ला रि. मदरास जिल्द १७ सफा १४६] जिस हालत मे बाया यानी वेचने वाला जायदाद का मालिक न होवे तो वह उस के बै करने का मजाज न होगा क्योंकि बै से जायदाद की हकीयत का इन्तकाल मुराद है, पस ऐसी सूरत मे खरीदार फौरन बै की तामील नहीं करा सकता है ताहम अगर बाद में वही जायदाद बाया यानी वेचने वाले के कब्जा में आजावे तो अलबत्ता खरीदार अपने बै की तामील उससे करा सकेगा—चूंकि बै से हक मिल-कियत का इन्तकाल बएवज कीमत के मुराद है इस लिये जायज बै अमल में आने के पेश्तर कीमत का तसफिया होजाना बहुत लाजमी है—लेकिन ऐसी कीमत ख्वाहे वेंचने वाले को अदा की जावे या उस की तरफ से उस की दरख्वास्त पर किसी शख्स के हवाला की जावे (बेडकी—बनाम—क्लार्क—वेच नजीर जिल्द १९ सफा ५९९ वो ६०१) इस मे कुछ शक नहीं है कि कीमत से नकदी मावजा का मतलब है, क्योंकि अगर इन्तकाल किसी दूसरे मावजा के वदले में होवे तो वह बै न कहा जावेगा बल्कि यातो बतौर तबादलानामा, या बखशिशनामा के तसौव्वर किया जावेगा [इ ला रि मदरास जिल्द ९ सफा १४१ व १४२, इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा ४६७] जब नकदी रूपया के बदले सरकारी नोट या रूपया लिया जावे तो यह मामला तबादले

को है न कि बै का [इ ला रि कल्कत्ता जिल्द ३ सफा ३८२] कीमत का मुनासिब होना या गैर मुनासिब होना बै की मुकम्मिली के वास्ते जरूरी नहीं है—और न यह जरूरी अमर है कि खरीदार ने बैनामा की पूरी रकम पटा दी हो—क्योंकि अगर इस रकम का सिर्फ कुछ हिस्सा अदा किया गया हो तो बै कामिल समझा जावेगा और खरीदार मोल ली हुई जायदाद के कब्जा की नालिश दायर कर सकता है—[इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ११ सफा २४४ शिवलाल—बनाम—भगवानदास] इस दफा के बमूजिब सिर्फ इतना होना जरूर है कि कीमत या तो अदा की गई हो या उस की अदाई का इकरार किया गया हो, या कुछ कीमत पटाई गई हो और बाकी के बाबत पटाने का इकरार हुआ हो—पस जब कोई बाया यानी बेंचने वाला बैनामा लिख कर उस की रजिस्ट्री करा देवे तो बैनामा की रजिस्ट्री हो जाने पर खरीदार को जायदाद में कामिल हक्क हासिल हो जाता है—[इ ला रि मदरास जिल्द १७ सफा १४६, वो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ८ सफा ५९७ नजीर इजलास कामिल] और अगर खरीदार को कब्जा जायदाद का देदिया गया हो तो सिर्फ इस बात से कि उस ने बै का रुप्या नहीं पटाया बै नाजायज नहीं हो जाता है बल्कि बेचने वाले शख्स को चाहिये कि अपने रूप्या की नालिश अदालत दीवानी में करे [इ ला रि बम्बई जिल्द २३ सफा ५२९ सगाजी—बनाम—नामकर]—

जरसमन यानी बैनामा का रूप्या कब वापस हो सकता है:—अगर किसी वजह पर माहदा बै की खास तामील से इकार किया जावे तो खरीदार, अजरूय कानून वाजवियत, मानिन्द नक्दी के, जो उस ने पटाया हो, वापस पाने का हक्कदार है, [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २४ सफा ८९७] लेकिन जब खरीदार ही के कसूर मे माहदा बै की खास तामील न कराई जावे तो वह उस रकम के वापस पाने का मुस्तहक न होगा कि जो उस ने बतौर शर्त माहदा के बाया को दिया हो [इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ४८९ निशानचंद—बनाम—राधा किशनदास]

एक सौ रूप्या से कम के बदले बै का होना:— इस दफा के तीसरे फिकरा के पढ़ने से साफ यह मतलब निकलता है कि जब कोई जायदाद गैरमनकूला एक सौ रूप्या से कम परमाना के बदले में, बेची जावे तो उस का बै दसी तरह जायज होगा कि जब यातो बैनामा की रजिस्टरी करादी जावे या जायदाद

का कब्जा खरीदार को दे दिया जावे—एक मुकदमा में यह तजवीज करार पाई है कि जब कोई खरीदार बजरिये बैनामा बिला रजिस्टरी के जायदाद गैर मनकूला में हक हासिल करे और उस का कब्जा भी पालेवे तो बैनामा बिला रजिस्टरी नाजायज करार दिये जाने की सूरत में खरीदार को बजरिये कब्जा एक ऐसा इस्तेहकाक हासिल हो जाता है जिसके साबित करने की इजाजत उसे, बिला लिहाज बैनामा के दी जावेगी [इ ला रि. बम्बई जिल्द ४ सफा ८९, सी. पी. ला रि जिल्द ८ सफा १ मुसम्मात रूपा तेलन--बनाम--बिसम्बर तेली]

कब्जा अजरूय इकरार जबानी वा डिगरी अदालत:— जब कोई शख्स अपनी जायदाद गैर मनकूला बजरिये इकरार जबानी बेंचने का इकरार करे और ऐसे इकरार के रूसे जायदाद मजकूर का कब्जा खरीदार के हवाला करदे, और अगर वही जायदाद बाद में किसी दूसरे शख्स के हाथ बजरिये बैनामा रजिस्ट्री शुदा के बेची जावे तो ऐसी हालत में पहिला खरीदार बमुकाबले पिछले खरीदार के जायदाद पर अपना कब्जा कायम रखने का दावा कर सकता है हालांकि उस ने बैनामा का पूरा रूपया बेंचने वाले फरीक को न पटा दिया हो [इ ला रि मदरास जिल्द ९ सफा २६७, वो इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा २६३ वो जिल्द ५ कलकत्ता सफा ३४२ व बम्बई जिल्द ९ सफा ४२७ वो अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ४६९] जब किसी माहदा की खास तामील करा पाने की नालिश में खरीदार को डिगरी मिल जावे और वह ऐसी डिगरी के इजराय मे बेची हुई जायदाद का कब्जा हासिल कर लेवे, तो ऐसी हालत में यह इन्तकाल वैसा ही समझा जावेगा कि मानों वह बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी के किया गया था (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १६ सफा ४१८ वो कलकत्ता जिल्द ९ सफा ९८४) लेकिन ऊपर लिखे मुताबिक डिगरी अदालत की तरफ से सादिर होने से यह मतलब नहीं निकलता है कि जायदाद का बैनामा न तहरीर किया जावे [देखो इ ला रि मदरास जिल्द १६ सफा ४६४ वो ४६५] बम्बई हाई कोर्ट की यह नजीर है कि ज्योंहीं खरीदार माबजा का रूपया दाखिल करके बै कराने के बाबत डिगरी हासिल करे तो यह इन्तकाल पक्का समझा जावेगा (इ ला रि बम्बई जिल्द ९ सफा ९९४)

हवालगी कब्जा से क्या मुराद है:— जायदाद का हवाला करना उस वक्त तसौव्वर किया जाता है कि जब बेंचने वाला खरीदार को या किसी ऐसे

शख्स को, जिसे वह मुकर्रर करे, जायदाद का कब्जा देदेवे कब्जा दो तरह से दिया जाता है -(१) जाहरी तौर पर, मसलन खरीदार को लेजाकर खेत या मकान पर बैठाउ देना, (२) मानवी तौर पर, मसलन जब कोई जायदाद कास्तकारों के या ठेकेदारों के कब्जा में होवे तो ऐसी सूरत में कब्जा की तब्दीली करना काफी होगा जैसा कि वक्त पर मुमकिन वो मुनासिब मालूम पडे, यानी, जायदाद के तल्लुक दस्तावेज का खरीदार को हवाला करना काफी होगा [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ४० वो मदरास जिल्द ९ सफा २६७] या जब बेंचने वाला खरीदार को इस बात की इत्तला देदेवे कि तुम कास्तकारों से जर लगान वसूल करो; या जब इन्त-काल करने वाले के पास जायदाद बतौर अमानत खरीदार की तरफ से होवे तो इस बात का बैनामा में लिख देना काफी होगा, या जब खरीदार नाबालिग या पागल हो तो ऐसी सूरत मे बेंचने वाला अपने पास जायदाद को बतौर अमानत के रख सकता है, और जब खुद खरीदार ही का कब्जा तारीख बै पर होवे तो बाजाब्ता कब्जा देने की जरूरत नहीं है (देखो इ. ला रि बम्बई जिल्द ७ सफा ४५२ न अलाहाबाद जिल्द १ सफा ३११ व मदरास जिल्द १३ सफा ३२४)—

माहदा बै:—जब जायदाद गैर मनकूला के बै यानी बिक्री का माहदा यानी ठहराव होता है तो बाया और खरीदार दोनों एक दूसरे के साथ बेंचने व मोल लेने का इकरार करते हैं- ऐसे माहदा के रू से जायदाद मे किसी किस्म का हक या बोझा पैदा नहीं होता है—माहदा बै जबानी या तहरीरी हो सकता है, अगर तहरीरी हो तो इसकी रजिस्टरी लाजमी नहीं है [एक्ट रजिस्टरी न ३ सन् १८७७ ई० दफा १७] लेकिन ऐसे इकरार से सिर्फ माहदा साबित होता है, उस्से जायदाद मे कुछ असर नहीं पहुचता है [इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १३] यानी उस इकरार की रू से यह साबित नही किया जा सकता है कि जायदाद की हक्कियत बाया से निकल कर खरीदार के पास चली गई—

जिस शख्स के हक में जायदाद गैरमनकूला के बै करने का माहदा किया गया है वह अजरूय एक्ट दादरसी खास यातो अदालत से माहदा की खास तामील कराकर जायदाद पा सक्ता है, या सिर्फ हरजाना यानी नुकसानी का दावा कर सक्ता है या दोनों के बाबत दादरसी माग सक्ता है—मदरास हाई कोर्ट की यह नजीर है कि अगर माहदा के खास तामील कराने की नालिश में जायदाद मजकूर के कब्जा की दादरसी

भी न शामिल की जावे तो जायदाद मजकूर के बाबत कब्जा की दूसरी नालिश मुनाडि के लायक न होगी (इ ला. रि मदरास जिल्द २२ सफा १४) बजरूए कानून इंगलिस्थान, दर सूरत न होने कोई खास शर्त के, खरीदार बेची हुई फसल वो मुनाफा का हकदार उस मुद्दत के बाबत समझा जाता है कि जो दरमियान तारीख माहदा वो तारीख कामिल होने बै के गुजरे-[देखो रिसाला डार्ट साहब का छटवीं बार छपी हुई जिल्द सफा २८९] लेकिन इस दफा की इबारत से यह साफ मालूम होता है कि खरीदार ऐसी मुद्दत के बाबत फसल वो मुनाफा पाने का मुस्तहक नहीं है क्योंकि जब तक उस के हक में रजिस्ट्री शुदा बैनामा न तहरीर किया जावे तब तक वह जायदाद में कुछ हक नहीं हासिल कर सकता है-(इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा ४६४ व ४६६)—

बैनामा के लिये स्टाम्पः—जायदाद गैर मनकूला के बैनामा के वास्ते स्टाम्प माबिजा के उस तादाद पर लगाया जावेगा कि जिसके एवज मे जायदाद बेंची गई हो न कि जायदाद बै शुदा की असली मालियत पर [देखो एक्ट स्टाम्प सन १८९९ ई० जमीमा १ मद २३, इ ला रि मदरास जिल्द २० सफा २७, वो इ ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ४५२ व कलकत्ता जिल्द २६ सफा २८१]

बेचने वाले व खरीदार के हकूक व जिम्मेदारी

दफा ५५. अगर कोई माहदा यानी ठहराव खिलाफ इस के न हो तो जायदाद गैर मनकूला के बाया यानी बेंचने वाले वो खरीदार से वे जिम्मेदारियां और हकूक लगे रहते हैं जिन का जिक्र नीचे लिखे कायदों में किया गया है और उन में से उसी कदर जो बेची हुई जायदाद से मुताल्लुक हों—

बेचने वाले के ज[illegible] वाजिब [illegible]

(क) कि खरीद[illegible] [illegible] हर एक

भारी नुक्स जाहिर कर दे जिस्से बाया वाकिफ होवे और खरीदार वाकिफ न हो और जिस्को खरीदार मामूली खबरदारी के साथ दरयाफ्त न कर कसता हो—

(ख) खरीदार की दरखास्त पर उस के रूबरू मुलाहिजा के लिये मिलकियत की तमाम सनदें, जो जायदाद से ताल्लुक रखती हों, और जो बाया के कब्जा या अखत्यार में हों, पेश करे—

(ग) जहां तक उसे वकफियत हो तमाम सवालात मुताल्लुके का जवाब दे जो खरीदार उस जायदाद के निसबत या उस के हक्क मिलकियत के बाबत उस्से करे—

(घ) वर वक्त अदा करने या हाजिर करने उस रकम के जो बाबत कीमत जायदाद के वाजिब करार दी गई हो सही बैनामा जायदाद का खरीदार को लिख कर मुकम्मिल करदे, बृशर्तेकि खरीदार ऐसा बैनामा एक माकूल वक्त और मुकाम पर तकमील के लिये उस के रूबरू हाजिर करे.

(ङ) दरमियान तारीख माहदा बै और तारीख हवालगी जायदाद के जायदाद और उस के मुताल्लुक हाकियत की सन्दों की, जो उस के कबजा में हों, उसी कदर खबरदारी लेना कि जैसा मामूली अकल वो समझ का मालिक ऐसी जायदाद वो सनदों की हिफाजत करता.

(च) खरीदार की दरखास्त पर उस को या जिस शख्स को वह मुकर्रर करे जायदाद पर, जिस कदर कबजा बलिहाज हैसियत जायदाद के देना मुमकिन हो, देवे.

(छ) हर किस्म के रसूम सरकारी और जरलगान जो बाबत जायदाद के बै की तारीख तक वाजिब निकले अदा करे, और सिवाए उस सूरत के कि जब जायदाद जिम्मेदारी का बोझा रखकर बेची गई हो कुल ऐसे करजों की अदाई करे जिन के लिये वह जायदाद उस वक्त तक मकफूल हो—

(२) बाया के निसबत समझा जावेगा कि उस ने खरीदार के साथ यह माहदा किया कि वह

हक़ कायम और बरकरार है जिस को वह अपने क़ौल के मुताबिक खुद मुन्तकिल करता है और वह उस के मुन्तकिल करने का अखत्यार रखता है--

मगर शर्त यह है कि जब वै उस शख्स की तरफ से हो जो किसी का मोअतमिद अलेह (यानी भरोसादार) हो तो यह समझा जावेगा कि उस ने खरीदार के साथ इकरार किया है कि उस की तरफ से कोई ऐसा फैल नहीं हुवा जिस्से जायदाद माखूज हो गई या जिस की वजह से वह उस के इन्तकाल करने से रोका गया है--

फायदा उस इकरार का जो इस कायदा में दर्ज है खरीदार के हक़ में शामिल रहेगा और उस के साथ चला जाया करेगा और हर शख्स जिस को वह हक़, कुल या कुछ, वक्तन फवक्तन हासिल होता जावे उस की जबरन तामील करा सकता है--

(३) जब तमाम जर समन यानी बिक्री का रुप्या बाया को पहुंच गया हो तो उस को लाजिम है कि कुल सनदें मिलकियत मुताल्लुके जायदाद, जो उस के कबजा या अखत्यार में हों, खरीदार के हवाला करदे--

मगर शर्त यह है कि--

(अ) जब बेंचने वाला उस जायदाद के किसी हिस्से को, जो मिलकियत की सनद में शामिल हो अपने पास रखलेवे तो वह कुल दस्तावेजों को अपने पास रखने का मुस्तहक है;

(ब) जब कुल ऐसी जायदाद मुख्तलिफ खरीदारों को बेंची जावे, तो वह शख्स जो उस जायदाद की सब से जियादा कीमत वाली लाट यानी हिस्सा खरीद करे वही मिलकियत की सनदें लेने का हकदार होगा---

मगर सूरत (अ) में बेंचने वाला और सूरत (ब) में खरीदार सब से जियादा कीमत वाली लाट का पाबन्द होगा कि जब खरीदार उस्से दरखास्त माकूल तौर पर करे, या खरीदारों में से कोई दरखास्त करे, जैसी कि सूरत होवे, तो दरखास्त करने वाले से खर्चा लेकर मांगी हुई सनदें हाजिर करे; और उन की उस कदर तसदीक की हुई नकलें या इन्तखाब दे जो उस को जरूर हो और उस अरसा में वाया या खरीदार को, जैसी कि सूरत हो जिस ने वे या जिस ने सब से जियादा

कीमत वाली लाट खरीद किया, लाजिम है कि मिलकियत की सनदों को हिफाजत के साथ रखे और उन को मंसूख व रद्द न करे, सिवाय उस सूरत में कि जब आग लगने या किसी और आफत बे अखत्यारी की वजह से वह ऐसा करने से मजबूर हो---

(४) बेंचने वाला हकदार है कि-

(अ) वह जर लगान और मुनाफा जायदाद का उस वक्त तक लेता रहे कि जब तक उस की मिलकियत खरीदार को हासिल न हो जावे—

(ब) जब जायदाद की मिलकियत बिक्री का पूरा रूप्या पटाए जाने के पहिले खरीदार को हासिल हो जावे, तो वह मुस्तहक है कि खरीदार के कबजा की जायदाद पर अपने बाकी जर समन या उस के किसी हिस्से के लिये, जो बिना पटे रह गया हो, मब.खज़ा यानी बोझ पावे, और भी वास्ते सूद ऐसे बाकी या जुज के---

(५) खरीदार जिम्मेदार है कि:-

(क) बेंचने वाले को ऐसा हाल बाबत किस्म या मिकदार हक बाया बाके जायदाद के, जिस्से

खरीदार वाकिफ हो जाहिर करदे जिस्की निसबत खरीदार को इस बात के यकीन करने की वजह हो कि बेंचने वाला उस्से वाकिफ नहीं है और जिस्के सबब से उस हक की मालियत बहुत बढ़ जाती हो—

(ख) बेंचने वाले को या ऐसे शख्स को कि जिसे वह हिदायत करे बै की तकमील के वक्त और जगह पर बिक्री का रूप्या पटादे या उस के रूबरु हाजिर करे-मगर शर्त यह है कि अगर जायदाद मवाखजा यानी बोझ से बरी होकर बेंची जावे तो खरीदार को अख्त्यार होगा कि बै के रूप्या में से उन मवाखजों की तादाद निकाल ले जो बै के वक्त जायदाद से ताल्लुक रखते थे और तादाद मजकूर को, जो निकाल रखी हो, उन लोगों को देदे जो उस के पाने के हकदार हों—

(ग) जब जायदाद की मिलकियत खरीदार को हासिल हो गई हो तो वह ऐसा हरजा उठावेगा जो जायदाद मजकूर के तलफ होने या उस को नुकसान पहुंचने से या कमी मालियत

हो जाने से हुवा हो और जो बेंचने वाले के किसी फैल से ना हुवा हो--

(घ) जब मिलकियत जायदाद की खरीदार को हासिल हो चुकी हो और जहां तक बेंचने वाले और मोल लेने वाले से गरज है, ताहम रसूम सरकारी और लगान की रकमें अदा करे जो उस जायदाद की बाबत वाजिबुलअदा हों और मवाखजा की असल तादाद भी जिन का वाजिब होना तसलीम होकर जायदाद बेची गई हो और सूद जो आयन्दा उस पर वाजिबुलअदा हो अदा करे--

(६) खरीदार मुस्तहक है कि--

(अ) जब जायदाद की मिलकियत उस को हासिल हो चुकी हो, तो वह किसी तरक्की का फ़ायदा जो जायदाद पर हुई हो या जिससे जायदाद की मालियत बढ़ गई हो और जायदाद का तमाम जरलगान और मुनाफा हासिल करे--

(ब) सिवाए उस सूरत में कि जब खरीदार ने बेज़ा तौर पर जायदाद की हवालगी लेने से

इंकार किया हो और सूरतों में अपना मवाखजा यानी बोझा जायदाद पर बाबत उस कदर जर समन के, जो खरीदार ने जायज तौर पर हवालगी के पहिले बाया यानी बेंचने वाले को अदा किया हो और सूद उस रकम का बकदर उस मिकदार जायदाद के, जिसपर बाया का हक पहुंचता है, बमुकाबले बाया और कुल वैसे शख्सों के जो बजरिये बाया और बाद हासिल करने इत्तला निसबत अदाई ऐसे जर समन के दावीदार हो कायम रखे और जिस सूरत में खरीदार ने जायज तौर पर जायदाद की हवालगी लेने से इंकार किया हो, तो अपना मवाखजा यानी बोझ बाबत जर बैनामा के [अगर कुछ हो] और उसी कदर खर्चा के [अगर कुछ हो] जो उस को अदालत से अजरूय नालिश वास्ते जबरन तामील करापाने खास शर्तें माहदा के या वास्ते हासिल करने डिगरी बाबत मंसूखी ऐसे माहदा के दिलाया गया हो, जायदाद पर कायम रखे—

उन बातों के जाहिर कर देने में कसूर करना

कि जिन के बाबत इस दफा के फिकरा (१) जिमन (ब) वो फिकरा (५) जिमन (क) में हुक्म है फरेबी काम के तौर पर समझा जावेगा—

त श री ह.

इस दफा में वे तमाम हुकूक और जिम्मेदारियां दरमियान मोल लेने वाले और बेंचने वाले जायदाद गैर मनकूला के, जिन का एक शख्स बमुकाबले दूसरे के, दर सूरत न होने कोई ठहराव खिलाफ इस के हकदार व जिम्मेदार होगा—इस किस्म के हुकूक व जिम्मेदारियां उन लोगों को बे की तामील होते वक्त या उस के बाद भी मुस्तहक या जिम्मेदार होंगे—और जब तक इस के बरखिलाफ जाहिर न किया जावे ऐसे हुकूक व जिम्मेदारियां बाया या खरीदार या दोनों के मरने से या दीवालिया हो जाने की वजह से या पागल होने से मिट नहीं जाती हैं—इस दफा का असली उसूल यह है कि जिस तारीख से रिश्ता दरमियान बाया वो खरीदार के कायम किया जाने उस तारीख से फरीकैन पर एक दूसरे की हिफाजत करना लाजिम है—बाया वो खरीदारों के हुकूक और उन की जिम्मेदारियां नाचे लिखे तफसीलवार नकशा से बखूबी जाहिर होगी—

बेंचने वाले की.

जिम्मेदारी.	हुकूक
[१] अगर जायदाद में कोई भारी नुक्स यानी ऐब होवे तो उस की इत्तला खरीदार को देना जरूरी है—उस का इस बात की इत्तला न देना फरेब में दाखिल है	[१] अगर जायदाद की कीमत का कोई हिस्सा बिला अदा रह जावे तो जो रूप्या कीमत का बच रहा है उस के बाबत वह जायदाद मजकूर पर मवाखजा यानी बोझ रखेगा
[२] जायदाद या उस के इस्तेहकाक के ताल्लुक कुल सवालों का जवाब देना	[२] जब तक जायदाद की मिलकियत खरीदार को न हासिल हो जावे तब तक वह जायदाद मजकूर का लगान और मुनाफा पाने का हकदार है—
[३] अपनी हकीयत की सनदें मुलाहिजा के वास्ते पेश करना और जायदाद	

की कीमत घट जाने पर उन्हें खरीदार को हवाला करना,

[४] कीमत जायदाद की पटजाने पर या हाजिर किये जाने पर बैनामा तहरीर करना,

[५] तारीख माहदा वो तारीख बैनामा के दरमियान जो मुद्दत गुजरे उस अरसे तक जायदाद की खबरदारी अमानतदार की तरह पर लेना,

[६] बै कामिल किये जाने पर जायदाद का कब्जा खरीदार के हवाला करना,

[७] और उसमे अपना इस्तेहकाक काबिले इन्तकाल कायम रखना वो साबित करना,

[८] जायदाद का लगान अदा करना और अगर उसपर कोई मवाखजा यानी रहन वगैरा की जिम्मेदारी का बोझ हो तो ऐसे बोझ से जायदाद मजकूर को छुडना.

खरीद करने वाले के.

जिम्मेदारी.	हुकूक
(१.) किसी ऐसी बात का जाहिर करना जिस्से जायदाद की मालियत बहुत जियादा बढ जाती हो और जिस्का हाल बेंचने वाले को न मालूम होने,	(१) अगर कीमत पहिले से अदा की गई हो तो खरीद की हुई जायदाद में उस का हक कायम रहेगा.
(२) बैनामा लिखे जाने के वक्त वो जगह पर जायदाद की कीमत अदा करना,	(२) अगर बाया जायदाद का बैनामा लिख देने से इकार करे तो उस

(३) जिस तारीख से जायदाद की मिल्कियत उसे मिल जावे उस तारीख से उस की नुकसानी का जिम्मेदार होना

(४) जिस तारीख से जायदाद की हकीयत उसे मिल जावे उस तारीख से करजा जायदाद पर का यो रहन वगैरा का रुप्या पटाना

का हुक्क बयाना की रकम के बाबत यो खास तामील माहदा की कराने की नालिश के खर्चों के बाबत, उसी जायदाद में बना रहेगा।

(३) जर लगान और मुनाफा की रकमें पाना

ऊपर लिखी इबारत से साफ यह जाहिर होता है कि जायदाद गैर मनकूला का बेंचने वाला और मोल लेने वाला दोनों को चद हुकूक हासिल हैं और कुछ जिम्मेदारी भी उन्हें उठाना पडता है- हर एक फरीक को मामला के बाबत सच्चा हाल जाहिर करना जरूर है- कोई फरीक दूसरे फरीक की बेवकूफी का फायदा नाजायज तौर पर नहीं उठा सकता है- बेचने वाले को लाजिम है कि अगर उस के हक में कुछ नुक्स होवे तो इस की इत्तला खरीदार को जरूर देना चाहिये- मसलन, एक शख्स ने अपना मकान दूसरे शख्स के हाथ बेंचा- मगर इसी मकान पर पहिले से एक डिगरी सादिर हो चुकी है- इस डिगरी का हाल खरीदार को मालूम था और बेंचने वाले को नहीं मालूम था, मगर खरीदार ने इस का हाल छुपाया- पस ऐसी हालत में बेंचने वाला फरीक हरजा यानी नुकसानी पाने का मुस्तहक होगा क्योंकि डिगरी का हाल न जाहिर करना फरेब में दाखिल है [इ ला रि मद्रास जिल्द ९ सफा ८९ गजापथी- बनाम- अलागिया] हालांकि खरीदार जायदाद के भारी नुक्स की इत्तला पाने का मुस्तहक है और अगर इस तौर पर उसे इत्तला न मिले तो वह चद हुकूक के पाने का हकदार है लेकिन ऐसे हुकूक बलिहाज इस अमर के उसे दिये जांयगे कि ऐसे नुक्स का हाल बैनामा लिखे जाने के पेस्तर या बाद मालूम हुवा- इस लिये यह तै हो चुका है कि जब खरीदार को ऐसे नुक्स का हाल उस के नाम बैनामा लिखे जाने के पेस्तर मालूम हो जावे तो या तो वह माहदा यानी ठहराव मन्सूख कर सक्ता है, या माहदा की खास तामील की नालिश की रुकावट कर सक्ता है- जब नुक्स ऐसा न हो कि जिस्से जायदाद का मुनाफा बहुत जियादा कम हो जावे तो अजरूय दफा १४-१७ एक्ट दादरसी खास के मुद्दई को तामील खास और मावजा दोनों मिल सकता है [देखो गौर साहब बारिस्टर की शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद सफा -२०३ फिकरा ३२८] अगर बेची हुई जायदाद पहिले से कहीं रहन की गई हो तो खरीदार अपने बाया को जायदाद मजकूर का बैनामा लिखने के पेस्तर उस को रहन से छुडाने के वास्ते

मजबूर कर सकता है [देखो एक्ट दादरसी खास न १ सन १८७७ ई० दफा १८ जिमन [के] किसी माहदा बाबत बेंचने जायदाद गैर मनकूला की तामील खास की डिगरी देना या न देना अदालत की राय पर है—और अदालत बलिहाज हालात हर मुकदमा के ऐसी दादरसी अता करे या अता करने से इन्कार कर सकती है [देखो दफा १८ एक्ट दादरसी खास].

बैनामा तहरीर करनाः— यह कायदा कि बाया उस वक्त बैनामा तहरीर करेगा कि जब खरीदार उसे तहरीर करने के वास्ते हाजिर करे, अजरूय कानून इंगलिस्थान इस दफा में दर्ज किया गया है—याद रखना चाहिये कि कोई बै यानी बिक्री जायदाद की पक्की हो जाने पर बैनामा तैय्यार करना खरीदार का काम है और उसे तहरीर करना यानी स्टाम्प पर लिख देना बाया का काम है—इस दफा में इस बाब का कुछ जिकर नहीं किया गया है कि बैनामा का खर्चा कौन फरीक के जिम्मे रहेगा, लेकिन जैसा कि इगलिस्थान में कायदा है वैसा ही हिन्दुस्थान में कायदा है कि बैनामा का कुल खर्चा खरादार के जिम्मे रहता है, क्योंकि यह काम खरीदार के जिम्मे किया गया है कि बैनामा तहरीर किये जाने के पेश्तर उस का मसौदा बाया को उस के सलाहकार कानूनी के पास भेजना वास्ते मुलाहिजा के—अगर मसवदा में कुछ तबदीली की जावे तो उस की इत्तला फरीक सानी को देना चाहिये—बैनामा सिर्फ बेंचने वाले फरीक ही के तरफ से नहीं बल्कि कुल ऐसे शख्सों की तरफ से लिखा जावेगा कि जिन की रजामन्दी खरीदार को जायदाद में पूरा और बिला तकरारी हक देने के वास्ते जरूरी मालूम पडे (देखो एक्ट दादरसी खास दफा १८) जब तक खरीदार बिक्री का रूप्या न अदा करे या न हाजिर करे तब तक बाया पर बैनामा का तहरीर करना लाजिमी नहीं है—कानून माहदा की दफा ४६ से ५० तक के पढने से यह मालूम होगा कि किस वक्त और किस जगह पर रूप्या अदा किया जावे या हाजिर करना चाहिये—बाया की तरफ से बैनामा की तहरीर और खरीदार की तरफ से कीमत की अदाई अकसर एक ही साथ हुवा करती है, इस लिये अगर बाया पहिले ही से बैनामा तहरीर करने से इन्कार करे तो खरीदार पर लाजिम नहीं है कि वह रूप्या हाजिर करे या बैनामा का मसवदा लिखकर बाया के रूबरू पेश करे [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ४ सफा १२९ ईसाजी आदपजी—बनाम—भीमजी पुरशोतम]

जायदाद का कबजा हवाला करनाः— बाया पर लाजिम है कि

बिकी हुई जायदाद का कब्जा खरीदार के हवाले करे—जिस किस्म की जायदाद हो उसी किस्म का कब्जा भी खरीदार को देना चाहिये—अगर फरीकैन आपुस में यह इकरार करें कि जायदाद का कब्जा किसी खास तरीके पर दिया जावे तो ऐसा इकरार तामील करना जरूर है और कब्जा जायदाद का खरीदार को उसी तारीख पर दिया जावेगा—जब कोई जायदाद एक मर्तबा बजरिये बैनामा रजिस्टरी शुदा के मुन्तकिल की गई हो तो ऐसा इन्तकाल इस तौर पर मन्सूख नहीं किया जा सकता है कि बैनामा की पीठ पर मसूखी की इबारत लिख कर उसकी रजिस्टरी न कराई जावे—क्योंकि ऐसे दस्तावेज की रजिस्टरी लाजमी है—और अजरूय दफा ९२ एक्ट शहादत नं १ सन १८७२ ई० ऐसे मामला की मसूखी के बाबत जबानी शहादत नहीं दी जा सकती है [इ ला रि बम्बई जिल्द २ सफा ५४७ उमेदराव मोतीलाल—बनाम—दाजी—]

सरकारी रसूम वगैरा का अदा करना—एक्ट दादरसी खास की दफा १८ जिमन [क] के रू से जब कोई बाया जायदाद बिला जिम्मेदारी किसी बोझ के बेचना कबूल करे मगर वह जायदाद बएवज ऐसे रकम के पहिले ही से रहन हो चुकी हो, कि जिस्की तादाद जर समन यानी बिक्री के रुप्या से जियादा न हो और बाया दर असल सिर्फ जायदाद मजकूर के बरी करने का हक रखता है तो ऐसी हालत में खरीदार उसे इस बात पर मजबूर कर सकता है कि वह जायदाद को रहन से छुड़ाकर उस का बैनामा लिख देवे—लेकिन इस दफा के पढ़ने से भी यह पाया जाता है कि जब कोई शर्त बरखिलाफ इस्के न की गई हो, तो ऐसा गुमान कर लेना चाहिये कि इन्तकाल के साथ यह शर्त लगी है कि जायदाद पर पेश्तर के रहन व बै वगैरा की कोई जिम्मेदारी नहीं है—जायदाद को रहन या किसी दूसरी जिम्मेदारी से छुड़ाने का काम बाया का है और अगर खरीदार को रहन वगैरा का रुप्या देना पड़ा हो तो उस की अदाई बाया करेगा—लेकिन अगर खरीदार के पास जर समन का कुछ रुप्या बच रहा हो तो उसे अख्त्यार है कि ऐसे रुप्या को अपने पास रखकर खुद जायदाद के रहन से छुड़ाने में खर्च करे—याद रखना चाहिये कि जो रकम इस फिकरा के बमूजिब अदा की जावे वह साथ नेक नियती के अदा होना चाहिये (देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ४ सफा ६६६, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ६६०) अगर कोई रकम इस गरज से पटाई जावे कि जायदाद के निसबत बनावटी हक पैदा किया जावे या जब ऐसी रकम बाबत जिम्मेदारी

रहन वगैरा के या जर लगान के न हो तो पटाने वाले शख्स का कुछ दावा नहीं चलेगा--मुद्दई के लिये यह साबित करना जरूर है कि जिस जिम्मेदारी की अदाई उस ने की उस में मुद्दायलेह कुछ हक्क या गरज रखता था [इ. ला. रि. बम्बई जिल्द ४ सफा ६४३ देसाई हिम्मतसिंगजी--बनाम--भाना बाई] ऊपर लिखी तहरीर से यह मतलब निकलता है कि रकम मजबूर इस तरह पर न पटाई जावे कि जिस्से यह पाया जावे कि पटाने वाले ने खुद होकर अपनी ही तरफ से अदा किया हो [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा १८ सामा सुन्द्री बाई--बनाम- अधार चन्द्र सरकार]

जिमन बाबत हक्क की जिम्मेदारी:--इस जिमन के रू से बाया के निसबत यह क्यास किया जावेगा कि उस ने यह माहदा यानी ठहराव किया कि वह जायदाद के मुन्तकिल करने का इस्तेहकाक रखता है--इसी मजमून का हुक्म एक्ट दादरसी खास की दफा १९ जिमन (ब) में दर्ज है--इस जिमन के बमूजिब ऐसा मान लिया जावेगा कि बेचने वाले फरीक ने जायदाद मे इस्तेहकाक कामिल यानी पक्का होने के बारे में जिम्मा लिया, और अगर बाद खरीदी मोल लेने वाले को जायदाद में कोई बड़ा भारी नुक्स का हाल मालूम हो जावे तो वह माहदा के मन्सूख कर देने का मुस्तहक होगा [इ. ला रि. बम्बई जिल्द २० सफा ५२२] लेकिन ऐसी सूरत मे उसे कुल माहदा रद्द करना चाहिये--इस्तेहकाक पक्का होने की जिम्मेदारी का फायदा सिर्फ खरीदार और उस के कायम मुकाम लोग ही उठाने के हकदार न होंगे बल्कि पीछले मुन्तकिल अलेह भी जो उन के रू से दावा करते हो ऐसा फायदा पावेंगे--और जब जायदाद आपुस में बाट ली जावे तो जिम्मेदारी का फायदा हिस्सा रसदी के मुताबिक हर एक मुन्तकिल अलेह को मिलेगा [देखो नजीर इंगलिस्थान जिल्द २ सफा ३४३ - नोबल--बनाम--कैस] जब खरीदार की तरफ से बेचने वाले पर इस्तेहकाक के मजबूती की जिम्मेदारी की शर्त के रू से हरजा की नालिश दायर की जावे तो बाया को यह उजूर करने की इजाजत नहीं दी जावेगी कि खरीदार को जायदाद के नुक्स की इत्तला थी, क्योंकि अजरूय दफा ९१ एक्ट शहादत इस अमर की सबूती मे जबानी शहादत काबिल मंजूरी नहीं है--

अजरूय मद ६१ एक्ट मियाद जब मुद्दई ने मुद्दायलेह की तरफ से रूप्या पटाया हो तो यह ऐसी रकम के बाबत तारीख अदाई से तीन साल के अन्दर नालिश दायर

कर सकता है—लफ्ज "अदाई" से सच मुच में रूप्या का पटाया जाना मुराद है और न वह रकम जिस्के बाबत नालिश की गई हो या जो तलब की गई हो—यही मुद्दत मियाद की माहदा की मसूखी के लिये मुकर्रर है—और यह मियाद उस तारीख से शुमार की जावेगी कि जब मुद्दई को अव्वल मर्तबा उन हालात की वकफ़ियत मिल चुकी है कि जिन के जोर पर वह माहदा की मसूखी का दावा करता हो—

नीलाम इजराय डिगरी:—जो कायदा इस दफा में लिखा है वह नीलाम अदालत दौरान इजराय डिगरी से ताल्लुक नहीं रखेगा—यह कायदा इस बिना पर कायम किया गया है कि खरीदार जायदाद बजरिये माहदा खानगी को बेंचने वाले के हक्क के निसबत तहकीकात करने का पूरा मौका मिलता है और वह इस अमर में अपना इतमीनान कर सकता है कि बाया का हक्क पक्का है या कच्चा—और वह अपने इस्तेहकाक की मजबूती बजरिये शर्तों के कर सक्ता है यानी बेचने वाले फरीक से जिस तरह चाहे शर्तें तहरीर करा सकता है—अगर वह ऐसी होशियारी न करेगा तो ऐसा तसौव्वर किया जावेगा कि उसी की गफलत यानी सुस्ती की वजह से उस को नुकसान उठाना पड़ा—लेकिन जो शख्स अदालत के नीलाम में कोई जायदाद खरीद करता है उसे मुदायलेह के इस्तेहकाक की तहकीकात करने का पूरा मौका नहीं मिलता है क्योंकि नीलाम करने वाला अहलकार पूरी पूरी बातों के निसबत सही तौर पर जवाब नहीं दे सकता है-नीलाम अदालत में मदयून डिगरी के हक्क, हुकूक वो इस्तेहकाक बेचे जाते है चाहे उन में कैसे भी नुक्स वो ऐब होवें—पस मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ३१३ में यह हुक्म है कि खरीदार नीलाम सिर्फ इस बिना पर मसूखी नीलाम के लिये अदालत में दरखास्त पेश कर सकता है कि जिस शख्स की जायदाद नीलाम हुई उस को जायदाद में कुछ हक्क हासिल नहीं है—इस का मतलब यह है कि नीलाम उसी सूरत में मसूख किया जावेगा कि जब यह साबित हो जावे कि मदयून डिगरी का जायदाद में कुछ हक्क नहीं है [देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ९ सफा ५७७ मुन्नासिंग—बनाम—राजाराम] लेकिन अगर यह पाया जावे कि मदयून डिगरी का जायदाद के सिर्फ एक हिस्से में हक्क है तो नीलाम बहाल रखा जावेगा [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा ६२६ रामकुमार—बनाम—सोशी] अगर खरीदार ने यह बात जानकर जायदाद नीलाम में खरीद की हो कि मदयून डिगरी का जायदाद मे कोई इस्तेहकाक कामिल इन्तकाल नहीं है तो वह नीलाम मसूख कराने मे रोका जावेगा

[इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ९३७. महाबीर प्रसाद-बनाम-ड्रमान्ड].

मुस्तसनाः—इस दफा में दर्ज किया हुआ कायदा को यह फायदा, कि अगर बेची हुई जायदाद में कोई नुक्स हो तो खरीदार बै मसूख करा सकता है, तीन सूरतों में जायल यानी नष्ट हो सकता है यानी, (पहिले) जब खरीदार को खास तौर पर इत्तला हो, (दूसरे) जब उस ने चुप बैठ कर जानबूझकर अपना हक बाबत मसूखी बै को छोड दिया हो, (तीसरे) जब फरीकैन के दरमियान कोई मायदा यानी- ठहराव खास तौर पर हुआ हो--अब हर एक मुस्तसना के निसबत अलग अलग तशरीह लिखी जाती है

(पहिले) इसका मतलब यह है कि मोल लेने वाले को जायदाद खरीद करने के वक्त यह मालूम हो गया हो कि जायदाद में फलाना नुक्स है और उस ने जान बूझ कर जायदाद मजकूर खरीद की हो तो ऐसी हालत में खरीदार बै मसूख कराने का हकदार न होगा [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १ सफा ७७, इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा ९०६] सिवाए उस सूरत में कि जब उस ने बेचने वाले फरीक के साथ साफ तौर पर यह शर्त कर ली हो कि उसे उमदा हक दिया जावेगा, पस ऐसी हालत में यह क्यास न किया जावेगा कि खरीदार को जायदाद के नुक्स की इत्तला मिल चुकी थी [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ३ सफा ३४१ रामचद्र-बनाम- द्वारकानाथ]

(दूसरे) अगर खरीदी जायदाद के बाद खरीदार जायदाद मजकूर के निसबत ऐसी कार्रवाई करे या अरसे तक खामोश चुप बैठे - तो क्यास कर लिया जावेगा कि जो फायदा मसूखी बै के बारे में उसे इस दफा की रूसे हासिल था वह खरीदार छोड बैठा--मसलन, खरीदार सब लोगों से आम तौर पर यह कहता फिरे कि अब तो मैने जायदाद खरीद कर चुका, इसमें चाहे फायदा हो या नुकसान हो और अब में जायदाद का निला शराकत मालिक बन गया--जहां कहीं वगैर कहे खरीदार जायदाद का फौरन कबजा करले तो उस का इस तौर पर कबजा करलेना यह ख्याल पैदा करता है कि खरीदार ने अपने हक की जिम्मेदारी छोड बैठा

लेकिन अगर फरीकैन की मनेशा के मुताबिक खरीदार ने कबजा ले लिया हो या खुदा बाया की रजामन्दी के साथ, तो इन सब बातों से यह गुमान नहीं होता है कि खरीदार ने अपने इस्तेहकाक की जिम्मेदारी वो मजबूती का हक्क छोड़ दिया—(देखो गौर साहिब बारिस्टर की किताब शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद सफा २१० फिकरा ३३७)

(तीसरे) इस के बारे में फरीकैन के दरमियान साफ शर्तें होनी चाहिये—धोखा देने वाली शर्तों की तामील कानून के रूसे न कराई जावेगी—मसलन जब फरीकैन के दरमियान यह शर्त करार पाई हो कि खरीदार बिला तकरार बाया का हक्क कबूल करेगा, कि उस के इस्तेहकाक के निसबत कुछ तहकीकात न की जावेगी, कि उस का यानी बाया का हक्क वही है जो उसे हासिल है या जो उस ने मुसम्मी [अ] के पास से लिया है—[देखो गौर साहब बेरिस्टर की किताब शरह एक्ट इन्तकाल-जायदाद सफा २११ फिकरा ३३८)

हक्क बाया दरमियान तारीख माहदा व तारीख बैः—इस दफा की रूसे जायदाद गैर मनकूला के बेचने का खाली माहदा यानी ठहराव करने से जायदाद की हकीयत खरीदार को नहीं मिल जाती है—इस लिये जब तक बै कामिल तौर पर पूरा न किया जावे तब तक बेचने वाला फरीक जायदाद का जरलगान व मुनाफा पाने का मुस्तहक तसौव्वर किया जावेगा—बै कामिल हो जाने के बाद बाया को जायदाद के मुनाफा मे कुछ हक्क हासिल न रहेगा, अलबत्ता जर समन के बाबत जो रकम बिना पटाए बच जावे उस के बारे में बाया का हक्क जायदाद में रहेगा—अगर तारीख मुकर्रर पर जायदाद के खरीद करने या बेचने में देरी हो और इस देरी का जिम्मेदार बाया या खरीदार में से कोई हो तो जिस फरीक के कसूर से देरी हुई है वह दूसरे फरीक दरमियानी मुद्दत के बाबत मुनाफा का देनदार होगा—मसलन, खरीदार जायदाद को कबजा तो देदिया गया है मगर उस ने खरीदी का रूप्या दाखिल करने में कसूर किया तो ऐसी हालत में उसे या तो इस रूप्या पर सूद अदा करना पड़ेगा या जायदाद पर कबजा रखने के बाबत लगान या किराया देना पड़ेगा—अगर बैनामा तहरीर किये जाने के लिये कोई वक्त मुकर्रर न हुआ तो भी खरीदार को खरीदी के रूप्या पर सूद अदा करना पड़ेगा सिवाए उस सूरत में कि जब बाया

को इत्तला देने के बाद रूप्या फजूल कहीं पड़ा रहे--अगर खरीदार मादा की तारीख से काबिज हो गया है तो उसी तारीख से उस को सूद देना पड़ेगा लेकिन दूसरी सूरत में कबजा लेने की तारीख से सूद वाजिबुलअदा होगा [देखो गौर साहब बेरिस्टर की शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद किताब अंगरेजी सफा २१२ फिकरा ३४२]--बिला पटाए हुए जर समन यानी खरीदी के रूप्या के बाबत बाया को जायदाद पर मवाखजा यानी बोझ का हक्क हासिल है--अगर उस ने जायदाद का कबजा खरीदार के हवाला नहीं कर दिया है तो वह कबजा की हवालगी के पेश्तर रूप्या तलब कर सकता है [इ ला रि बम्बई जिल्द २ सफा ५४७ उमेदमल--बनाम--दावाबिन ढोंडिबा] एक खरीदार जायदाद गैर मनकूला ने बिना पटे हुए जर समन की अदाई मे चंद तमस्सुक बाया के हवाला किया--इन तमस्सुकों की रजिस्टरी न होने की वजह से वे शहादत में नहीं मंजूर किये गये--ऐसी हालत में बाया को जर समन के रूप्या के बाबत बेंची हुई जायदाद मे अपना इस्तेहकाक बजरिये नालिश कायम कराने की इजाजत दी गई--[इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा ४८ वीरचंद--बनाम--कुमाजी] बाया को यह हक्क उस सूरत में भी हासिल रहेगा कि जब खरीदार ने वही जायदाद मुफ्त में बिला बदल किसी शख्स के हाथ बेच दी हो या जब मुन्तकिल अलेह को बाया का रूप्या न पटने की इत्तला मिल चुकी हो--लेकिन अगर किसी शख्स ने नेकनियती के साथ रूप्या देकर या बाया को रूप्या जर समन का न पटने की इत्तला के बगैर खरीद किया हो तो ऐसे शख्स पर बाया का कुछ हक्क न रहेगा--[देखो तशरीह-दफा १०० -एक्ट-हाजा]

नालिश के लिये मियादः—जो नालिश ब अदालत दीवानी बाया की तरफ से बेची हुई जायदाद पर जर समन की रकम के बाबत इस्तेहकाक कायम कराने की गरज से दायर की जावे उस के वास्ते मियाद बमूजिब मद १११ वो १३२ एक्ट मियाद के शुमार की जावेगी [इ ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा ४८, इ ला रि बम्बई जिल्द २२ सफा ८४६, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा ४५४ हरलाल--बनाम--मोहम्मदी] और, जब जर समन का रूप्या बजरिये किस्तों के अदा किये जाने के बाबत इकरार या ठहराव हो तो जिस वक्त हर एक किस्त की मियाद खतम हो जावे उसी वक्त नालिश दायर करने का इस्तेहकाक पैदा हो जाता है [देखो नजीर इंगलिस्थान चेन्सरी डिवीजन जिल्द १९ सफा ६४९]

खरीदार पर लाजिम है ऐसे हालात का बतलाना कि जिस्से जायदाद की कीमत बढ़ जावेः—मिस्ल बाया के मोल लेने वाले पर भी लाजिम है कि ऐसे हालात को बाया पर जाहिर करदे कि जिन से जायदाद की कीमत जियादा हो जावे और जो उसे मालूम है मगर जिन का हाल बेचने वाले को नहीं मालूम था—क्योंकि हर एक खरीदार को नेकनियत के साथ मामला वे का करना चाहिये—एक मुकद्दमा में साहब जज हरव जैल फरमाते है—'अगर कोई शख्स हमारे पास आकर अपनी जायदाद बेचने का इरादा जाहिर करता है और हम जान्ते है कि जो कीमत जायदाद के बाबत शख्स मजकूर मागता है उस्से दरअसल जायदाद मजकूर पचगुनी जियादा कीमत की है, लेकिन वह शख्स इस बात को नहीं जान्ता है कि उस की जायदाद में उस के किस किस्म के हुकूक हासिल हैं और उसे यह भी यकीन हो गया है कि वह अपना इस्तेहकाक उस में कायम नहीं करा सकता, मगर हम को मालूम है कि वह अपना हक कायम कर सकता है—पस अगर हम यह सब हाल उस्से छुपादे और जायदाद खरीद करे तो हमारी कार्रवाई फरेब में दाखिल होगी" इसी बिना पर एक बुढ्ढी औरत की तरफ से, कि जिसे अपनी जायदाद की मालियत का हाल मालूम न था, बैनामा बवजह गैर काफी माविजा के मसूख किया गया [देखो इ ला रि बम्बई जिल्द ९ सफा ४९० सदाशिव—बनाम—ढाकूबाई] ॥

जिम्मेदारी बाबत नुकसानी जायदादः—जब तक बै मुकम्मिल न हो जावे और जायदाद का कबजा खरीदार के पास न चला जावे तब तक बेचने वाला जायदाद मजकूर का कुल मुनाफा पाने का मुस्तहक होगा और इसी तरह वह जायदाद मजकूर के बरबादी व नुकसानी का जिम्मेदार समझा जावेगा—बाद कामिल होने बै के यह कुल हुकूक और जिम्मेदारिया खरीदार को मुन्तकिल हो जाती हैं

दफा ५६ जब एक ही करजे का मवाखजा दो अलग अलग जायदाद पर हो और उन में से एक बेंच

दो जायदाद में से एक की बिक्री, जिन पर मवाखजा हो

दी जावे, तो खरीदार को बमुकबलें बाया के यह अख-त्यार होगा कि अगर कोई माहदा यानी ठहराव इस के बरखिलाफ न हो चुका हो तो करजा मजकूर की अदाई पहिले बिना बेची हुई जायदाद में से, जहां तक उसमें गुंजाइश हो, कराए—

त शरी ह.

यह दफा खरीदार के फायदा की गरज से कायम की गई है—मतलब उस का यह है कि जब एक शख्स के पास दो जायदाद हों और दोनो पर भी एक ही करजा रहन वगैरा का बोझा हो, अगर शख्स मजकूर ने अपनी ऐसी दो जायदाद में से सिर्फ एक जायदाद किसी दूसरे शख्स के हाथ बेचा हो तो अगर इन दोनो के दरमियान कोई इकरार या ठहराव बरखिलाफ इस के न हुवा तो करजा की रकम उस दूसरी जायदाद मे से की जावे जो उसे नहीं बेंची गई है जहा तक कि इस जायदाद से करजा की वसूली हो सके—लफ्ज "मराखजा" की तारीफ के वास्ते देखो दफा १०० एक्ट इन्तकाल जायदाद—डार्ट साहब अपनी किताब मे इस दफा का मतलब तमसील के जरिये से समझाते है -अगर दो जायदाद पर जो [क] वो [ख] के नाम से कही जाती हैं, एक ही करजा हो लेकिन [क] नाम की जायदाद मुसम्मी [अ] के हाथ बेच दी गई—[अ] को बमुकाबले बेचने वाला और उस के कायम मुकाम के अजरूय कानून वाजाबेयत यह अखत्यार होगा कि अगर कोई खास इकरार फरीकेन के दरमियान न हुवा हो तो कुल करजा की अदाई (ख) नाम की जायदाद में से [क] नाम की जायदाद को बरी करके कराई जावे, चाहे उसे ऐसे करजा की इत्तला मिल चुकी हो या नहीं—अगर ऊपर लिखी सूरत में कोई तीसरा शख्स मुसम्मी (ब) [ख] नामी जायदाद को यह जान कर खरीद करे कि करजा की जिम्मेदारी जायदाद पर है और [क] नाम की जायदाद पहिले ही मुसम्मी [अ] के नाम बिक चुकी है तो ऐसी हालत में उस की जायदाद [ख] दरअसल में उसी तरह जिम्मेदार समझी जावेगी कि मानों वह जायदाद बिना बिकी बाया के कब्जा में मौजूद है"—

दफा के पढने से साफ यह मालूम होता है कि बाया अपनी जायदाद कई खरीदारों के हाथ मुन्तकिल करदे तो खरीदारों को करजे का बोझ हिस्सा रसदी के मुताबिक उठाना चाहिये—

एक्ट इन्तकाल जायदाद के जारी होने के पेश्तर इस दफा मे लिखा हुआ कायदा नीलाम इजराय डिगरी मे मुताल्लुक किया जाता था (देखो इ ला रि मद्रास जिल्द ८ सफा ३८५, इ ला रि. अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ७११) कुछ सूरतों में करजे की जिम्मेदारी बकदर जायदाद समझी जावेगी——

बाबत अदाई मवाखजा बरवक्त बै व नीलाम.



दफा ५७-(क) जब जायदाद गैर मनकूला, जो किसी करजा के लिये मकफूल हो, चाहे वह करजा फौरन वाजिबुल-अदा हो या नहीं, अदालत के हुक्म से या इजराय डिगरी में या बिला तवस्सुत अदालत के बै या नीलाम की जावे, तो अदालत मजाज है कि अगर मस्लहत देखे तो किसी फरीक मामला नीलाम या बै की दरखास्त पर नीचे लिखी तफसील के मुताबिक अदालत में दाखिल होने की हिदायत करे या उस की इजाजत देवे;

हुक्म अदालत बाबत मवाखजा व बै बरी करके मवाखजे का

(१) जब जायदाद किसी सालियाना या माह-

वारी रकम की अदाई के वास्ते मकफ़ूल हुई हो या जायदाद का कोई मियादी हक़ किसी असल रकम के बदले मकफ़ूल हुवा हो, तो उस क़दर तादाद दाखिल की जावेगी जिस्के एवज उस कदर किफालतनामे गवर्नमेन्ट हिन्द के खरीद हो सकते हों जिन का सूद अदालत की राय में करजा के दबा रखने या उस की अदाई के लिये काफी हो; और

(२) बाकी हर सूरत में कि जब कोई जायदाद किसी असल रकम के बाबत माखूज हुई हो तो उस कदर तादाद दाखिल होगी जो करजा का रूप्या और उस के सूद के लिये जो चढ गया हो किफालत करे–

लेकिन दोनों सूरतों में एक और ऐसी जायद रकम अदालत में जमा कराई जावेगी जिसे अदालत जियादा खर्चा वो इखराजात व सूद और दूसरे चिलहर खर्चों की अदाई के वास्ते काफी समझती हो, सिवाए कमी मालियत किफालतनामों की और जो शुरू में दाखिल की हुई रकम के दसवें हिस्से से जियादा न हो, उस सूरत को छोड़ कर

कि जब अदालत किसी खास वजूहात पर (जिन्हें अदालत लिख लेवेगी) जियादा भारि रकम तलब करना मुनासिब समझे—

(ख) इस के वाद अदालत मजाज होगी कि, अगर वह मुनासिब समझे, और मवाखजेदार को इत्तला देने पर, या विना देने इत्तला के जब अदालत ऐसे वजूहात पर, जो लिखे जावेंगे अदालत ऐसी इत्तला का देना मुनासिब न समझे, यह जाहर करदे कि जायदाद मजकूर माखूजी यानी बोझ से खलास हो गई और दूसरा कोई हुक्म बावत तहरीर बैनामा या निसबत नीलाम के सादिर करे और जो रूपया अदालत में दाखिल हो गया उस के रखने और मुनाफा पर लगाने की बावत हिदायत करे----

(ग) वाद तामील होने इत्तलानामा उन शख्सों पर जो अदालत में जमा की हुई पुंजी या नकदी रकम से वास्ता या उस के पाने का हक रखते हों अदालत यह हिदायत कर सकती है कि तादाद मजकूर उन शख्सों को हवाला

या उन के नाम मुन्तकिल की जावे जो उस के लेने या उस की बाबत फारखती यानी छूट लिखने की मजाज हों, और आम तौर पर निसबत काम में लगाने या तकसीम करने रकम जमा की हुई अदालत या उस की आमदानी के हिदायत कर सकती है—

(घ) ऐसी हर तजवीज या हुक्म या हिदायत की नाराजी से जो इस दफा की बमूजिब अदालत से सादिर हुवा हो उसी तरह अपील करना जायज है कि जिस तरह डिगरी की नाराज़ी से अपील हो सकती है—

(ङ) इस दफा में लफ्ज "अदालत" से मुराद है, [१] अदालत हाई कोर्ट जब कि वह अपने अख्त्यारात इब्दताई बसीगा दीवानी मामूली या गैर मामूली अमल में लाती हो. [२] उस जिला-जज की अदालत जिस्की हुकूमत के हद के अन्दर जायदाद या उस का कोई हिस्सा वाके हो [३] हर दूसरी अदालत जिस्को लोकल गवर्नमेन्ट वक्त बवक्त सरकारी गजट में इश्तहार के जरिये से उन

अख्त्यारात के बरताव करने की मजाज करार देवे जो इस दफा की रू से अता किये गये हैं—

त श री ह

यह दफा इस गरज से कायम की गई है कि जब कोई जायदाद जिस पर कुछ जिम्मेदारी का बोझा हो, [मसलन रहन या सालियाना या माहवारी रकम उसकी आमदनी में पटाए जाने का बोझ] ऐसी जिम्मेदारी से माफ रखकर बेची जावे तो अदालत से इस मामले में मदद ली जा सकती है, यानी अदालत के पास दरखास्त गुजरने पर अदालत यह हुक्म दे सकती है कि जायदाद मजकूर बिला किसी जिम्मेदारी के बेची जावे बशर्ते कि रकमें वास्ते अदा करने मतालबेदार के [यानी जिसका करजा हो] अदालत में जमा करदी जावे या इस करार पर रूपया अदालत में जमा किया जावे जिस के सूद से, जो सरकारी कागजों की खरीदी पर मिलता है, माहवारी या सालियाना रकम पटाई जा सके, और कुछ खर्चा वगैरा जो इस दफा के मुताबिक कार्रवाई करने में लगे दरखास्त करने वाले फरीक को अदा करना पडेगा—याद रखना चाहिये कि इस दफा के बमूजिब अदालत अपनी तरफ से कुछ कार्रवाई नहीं करेगी बल्कि किसी फरीक यानी माल लेनेवाला या बेचने वाला जायदाद को दरखास्त पेश करना चाहिये ऐसी दरखास्त पेश होने पर अदालत का मामूली तौर पर मतालबेदार के नाम यानी जिस शख्स की जिम्मेदारी जायदाद पर कायम हो एक नोटिस जारी करना चाहिये इस मजमून का कि तुम अपने करजा की तादाद बयान करो और यह बतलाव कि उस के बदले किस किस्म का जमानत मंजूर करोगे.

लफ्जों के मायनी- "मतालबा"- इस लफ्ज की तारीफ इस एक्ट में की नहीं की गई है मगर उससे रहन या किसी शख्स को उस की आमदनी में से सालियाना या माहवारी रकम को पाने मुराद है मसलन किसी शख्स का जायदाद में से परवरिश पाने का हक—"मकफूल करना" यानी रहन करना या दूसरे तरीके से जायदाद पर किसी करजा या माहवारी या सालियाना रकम की बाबत जिम्मेदारी डालना—"देन" के मायनी करजा या देनगी,

——◇——

बाब:—४

बाबत रहन जायदाद गैर मनकूला व मुबाह-जेजात यानी बोझ के बारे में.



दफा ५८. (अ) रहन से मुराद है इन्त-काल हक़ीयत किसी खास जायदाद गैर मनकूला का जो बगरज अदाई उस रूपया के, जो बतौर पेशगी या बतौर क़रजा हाल या आयन्दा के दिया गया हो या जिसके देने का इक़रार हुवा हो, या-इतमीनान तामील किसी माहदा यानी ठहराव के, जिस्से कोई जिम्मेदारी नक़्दी रूपया के बाबत पैदा होती हो, किया गया हो—

तारीफ रहन राहिन व मुर्तहिन

इन्तक़ाल करने वाला राहिन कहलाता है और जिसके नाम मुन्तक़िल किया जावे वह मुर्तहिन कहलाता है; और वह असल रूपया मय सूद जिसकी अदाई के इतमीनान के लिये जायदाद किसी मुद्दत तक मक़फ़ूल की जाय उसे "ज़र रहन" कहते हैं; और दस्तावेज (अगर कोई हो) जिसकी रू से इन्तकाल किया जावे रहन नामा कह-लाता है—

(ब) जब बिला हवाला करने कब्जा ऊपर जायदाद मरहूना के राहिन अपनी जात को इस बात का पाबन्द करे कि वह रहन का रुप्या अदा कर देगा और साफ तौर पर या छुपे तौर पर इकरार करे कि कर्जा की अदाई ठहराव के मुताबिक न किये जाने की हालत में मुर्तहिन हकदार होगा कि जायदाद मरहूना को नीलाम कराए और नीलाम के रुप्या को, जिस कदर जरूरत हो, जर रहन के पटाने में लगावे तो वह माहदा रहन सादा कहलावेगा और ऐसा मुर्तहिन सादा मुर्तहिन कहलावेगा.

सादा रहन

(क) जब राहिन जाहिरा में रहन की हुई जायदाद को बै करदे इस शर्त पर कि एक खास तारीख को रहन का रुप्या न पटने की सूरत में मामला बै का बेबात हो जावेगा, या इस शर्त पर कि अगर रहन का रुप्या इस तरह पर पटा दिया जाए तो मामला बै का रद्द हो जावेगा या

रहन बशर्त बै

इस शर्त पर कि रुप्या मजकूर पटाए जाने की हालत में खरीद करने वाला जायदाद को बेचने वाले के नाम फिर मुन्तकिल कर देगा तो वह

मामला रहन बशर्त बैबुलवफा कहलाता है और ऐसे मामले का रहनदार मुर्तहिन बैबुलवफा कहलावेगा--

(ड) जब राहिन जायदाद मरहूना का कब्जा मुर्तहिन के हवाला करदे और उस के अख्त्यार देवे कि रहन के रूप्या की अदाई तक वह उस पर अपना कब्जा रखे और जर लगान व मुनाफा जो उससे पैदा हो लेता रहे और ऐसे जरलगान व मुनाफा को सूद या असल रूप्या रहन के बदले या कुछ सूद के बाबत और कुछ असल रूप्या रहन के बाबत हिसाब में लेवे तो यह मामला रहन बिल कब्ज कहलाता है और रहनदार मुर्तहिन बिल कब्ज कहलावेगा.

रहन बिल कब्ज

(ई) जब राहिन यह इकरार करे कि वह मुकर्रर की हुई किसी तारीख पर रहन का रूप्या अदा करेगा और जायदाद मरहूना को कतई तौर पर मुर्तहिन के पास मुन्तकिल करदे मगर इस शर्त के साथ कि जिस वक्त रहन का रूप्या इकरार के मुताबिक अदा कर दिया जावे तो मुर्तहिन जायदाद मजकूर को फिर राहन के पास

रहन अंग्रेजी

मुन्तकिल कर देगा तो यह मामला बतौर रहन इंगलिशया यानी अंगरेजी रहन के कहा जावेगा--

त श री ह

चौथा बाब जायदाद गैर मनकूला के रहन के बारे में है--इस दफा मे लफ्ज "रहन" की तारीफ की गई है और यह बतलाया गया है कि रहन चार किस्म की है-यानी रहन सादा, रहन बशर्त बेबात, रहन बिल कब्जा वो रहन अंगरेजी--रहन सादा की हालत मे रुप्या का करार चूक जाने पर जायदाद मरहूना नीलाम हो सकेगी और रहन बेबात की सूरत में जायदाद मरहूना का कब्जा मुर्तहिन को मिल जाता है, मगर जब रहन कब्जा के साथ हो तो तारीख रहन मे मुर्तहिन को जायदाद का कब्जा लेने का अख्त्यार हासिल हो जाता है, चोथे किस्म का रहन यानी रहन इंगलिशिया सिर्फ प्रेसीडन्सी शहर में, यानी शहर कलकत्ता, मदरास, बम्बई में जारी है और फरीकैन मुफस्सील मे अंग्रेजो के दरमियान यह रहन जायज है--ख्याल करना चाहिये कि रहन जायदाद गैर मनकूला वो रहन जायदाद मनकूला मे फरक है--मनकूला माल के रहन को अकसर गिरवी कहते है--गिरवी मे कब्जा गिरवीदार को इस हक के साथ दिया जाता है कि जब तक करजा की अदाई न हो जावे या किसी दूसरे इकरार की तामील न हो जावे तब तक वह उस जायदाद पर काबिज बना रहेगा--गिरवी जायदाद मनकूला की हालत मे कब्जा बहुत जरूरी है मगर रहन की सूरत मे यह जरूरी बात नहीं है—

लफ्ज " जायदाद गैर मनकूला " की तारीफ इस एक्ट की दफा ३ में दर्ज है और मजाखजा की तारीफ इस एक्ट की दफा १०० मे बयान की गई है--

मिस्टर महमूद साहिब जस्टीस ने बमुकदमा इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ९ सफा १२१ (गोपाल पांडे--बनाम--परसोत्तम दास) रहन की तारीफ इस तौर पर बयान किये है कि रहन से वह करजा मुराद समझना चाहिये जिसकी अदाई के लिये जमीन

या दीगर किस्म की जायदाद गैर मनकूला का इतमीनान किया गया हो- इस तारीफ के मुताबिक रहन वह इन्तकाल जायदाद गैर मनकूला का है जिसके जरिये से जायदाद की हकीयत साहूकार के नाम चंद शरतों के साथ मुन्तकिल हो जाती है--मसलन रहन बिल कब्ज की सूरत में जायदाद पर कब्जा रखने और उस की आमदानी व मुनाफा पाने का हक्क साहूकार के नाम मुन्तकिल किया जाता है--(इ ला रि. अलाहाबाद जिल्द ७ सफा १९२)

हर रहन में नीचे लिखी तीन बातें दरकार हैः—(१) हकियत का इन्तकाल, (२) किसी खास जायदाद गैर मनकूला में, (३) बतौर अमानत वास्ते अदाई करजा के- जिस मामला मे ये कुल बातें हों वह मामला रहन समझा जावेगा और जिस मामले मे इन तीनो बातों मे से कोई भी न हो तो वह रहन की हद तक नहीं पहुंचता है—

अगर राहिन की तरफ से सिर्फ यह इकरार किया जावे कि वह अपनी जायदाद मुन्तकिल न करेगा मगर दस्तावेज में ऐसी इबारत न इस्तैमाल की जावे कि जिससे किसी खास जायदाद गैर मनकूला के रहन करने का इरादा पाया जावे तो यह मामला रहन न कहा जावेगा (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ८८२, प्रीवी कौंसिल कादर मोईदीन--बनाम--नेमिथन) यह बात कि राहिन की असली मनशा क्या थी दस्तावेज की शरतो से हालात मामला से या दोनो बातो से दरयाफ्त हो सकती है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ४३४ बालकिशन दास -बनाम -लेगे) इस के बारे मे जबानी शहादत दी जा सकती है

जायदाद मरहूना की तफसीलः--हर रहन नामा में रहन की हुई जायदाद की निसबत साफ तौर पर तफसील दर्ज होना जरूर है--बहुत से ऐसे मुकदमा हो चुके है जिन मे हाई कोर्ट का यह राय करार पाई है कि जिस रहन नामा में जायदाद मरहूना के निसबत साफ तफसील न लिखी हो वह बतौर रहन के जायज न तसौव्वर किया जावेगा--एक्ट रजिस्टरी नं ३ सन १८७७ ई० की दफा २१ व २२ के रू से अब रजिस्टरी करने वाले अफसरो को ऐसी हालत में दस्तावेजों की रजिस्टरी इंकार करने का अखत्यार दिया गया है कि जब दस्तावेज में जायदाद मरहूना के बाबत पूरी तफसील न दर्ज की गई हो--तफसील के वास्ते जायदाद का नाम लिखना जरूरी तो नहीं है मगर यह बात लिखना बेहतर है, मसलन

बजरिये एक दस्तावेज के मुसम्मी (अ) ने अपने भाई के हक में उन मौजों के निसबत मुआखजा यानी बोझ रहन का कायम किया कि जो उसे अता किये गये थे, लेकिन उन मौजों का नाम नहीं लिखा गया था, तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि रहननामा मे मौजों का नाम न लिखने की वजह से मजमून दस्तावेज का इस कदर मोहमिल न समझा जावेगा कि जिससे रहन जायदाद का नाजायज समझा जावे (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ११ कन्हैया लाल–बनाम–मोहम्मद हुसैन खां) एक दस्तावेज रहन जिसमें सिर्फ यह शर्त दर्ज थी कि बतौर जमानत करजा के हमारी जायदाद पैमायशी न १७० व ७७८ वाके मौजा पेड है–[इ ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ४०८ इजलास कामिल] नजीर वमुकदमा इ ला रि मदरास जिल्द १० सफा ५०९ नामंजूर की गई–जिस दस्तावेज में सिर्फ यह लिखा हो कि " हम बतौर जमानत करजा अपनी जायदाद मय कुल हक वो हुकूक रहन रखते हैं" और करजदार इस दस्तावेज मे यह कहीं नहीं बयान करता है कि वह कौन सी जायदाद है, पस ऐसी हालत मे हाई कोर्ट की यह राय हुई कि ऐसा दस्तावेज बिल्कुल मोहमिल है, वह रहन की हद तक नहीं पहुंचता है–[इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १ सफा २७५ देवजी–बनाम–पितम्बर] इसी तरह वह दस्तावेज भी रहननामा न कहा जावेगा जिसमें यह शर्त दर्ज हो कि " अगर रुपया की अदाई हम से न होगी तो हम अपनी कुल जायदाद से करजा की अदाई करेंगे–" [देखो इ ला रि मदरास जिल्द ३ सफा २५१] अगर पूरी इबारत वो पूरा मजमून दर्ज न होने की वजह से किसी दस्तावेज से रहन का हक न पैदा होता हो तो रहनदार, यानी जिस शख्स के साथ रहन का माहदा किया गया हो, माहदा की टूट के बाबत हरजा यानी नुकसानी दिला पाने की नालिश दायर कर सकता है और बिनाय मुखासमत ऐसी दावी की उस वक्त पैदा होगी कि जब करजदार अपनी जायदाद मुन्तीकल न करने के माहदा की तामिल करने मे मुक्र करे यानी माहदा के तोडने की तारीख से (प ज देश रिपोर्ट जिल्द १ सफा १११ रामनरायन बनाम सुखदेव)

रहन बगरज इतमीनान करजा:—रहन के लिये तीसरी शर्त जरूरी यह है कि वह वास्ते इतमीनान अदाई करजा कायम किया गया हो और इसी शर्त के जरिये से रहन का मामला बै, तबादला, बखशिश वो ठेका के मामले से

या दीगर किस्म की जायदाद गैर मनकूला का इतमीनान किया गया हो--इस तारीफ के मुताबिक रहन वह इन्तकाल जायदाद गैर मनकूला का है जिसके जरिये से जायदाद की हकीयत साहूकार के नाम चंद शरतों के साथ मुन्तकिल हो जाती है--मसलन रहन बिल कब्ज की सूरत में जायदाद पर कब्जा रखने और उस की आमदनी व मुनाफा पाने का हक साहूकार के नाम मुन्तकिल किया जाता है--(इ. ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ९९२)

हर रहन में नीचे लिखी तीन बातें दरकार हैं:--(१) हकियत का इन्तकाल, (२) किसी खास जायदाद गैर मनकूला में, (३) बतौर जमानत वास्ते अदाई करजा के- जिस मामला में ये कुल बातें हों वह मामला रहन समझा जावेगा और जिस मामले में इन तीनों बातों में से कोई भी न हो तो वह रहन की हद तक नहीं पहुंचता है--

अगर राहिन की तरफ से सिर्फ यह इकरार किया जावे कि वह अपनी जायदाद मुन्तकिल न करेगा मगर दस्तावेज में ऐसी इबारत न इस्तैमाल की जावे कि जिससे किसी खास जायदाद गैर मनकूला के रहन करने का इरादा पाया जावे तो यह मामला रहन न कहा जावेगा (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ८८२, प्रीवी कौंसिल कादर मोईदीन--बनाम--नेमिथन) यह बात कि राहिन की असली मनशा क्या थी दस्तावेज की शरतों से हालात मामला से या दोनों बातों से दरयाफ्त हो सकती है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ४३४ बालकिशन दास--बनाम--लेग्गे) इस के बारे में जबानी शहादत दी जा सकती है

जायदाद मरहूना की तफसील:--हर रहन नामा में रहन की हुई जायदाद की निसबत साफ तौर पर तफसील दर्ज होना जरूर है--बहुत से ऐसे मुकदमा हो चुके हैं जिन में हाई कोर्ट का यह राय करार पाई है कि जिस रहन नामा में जायदाद मरहूना के निसबत साफ तफसील न लिखी हो वह बतौर रहन के जायज न तसौव्वर किया जावेगा-एक्ट रजिस्टरी नं॰ ३ सन १८७७ ई॰ की दफा २१ व २२ के रू से अब रजिस्टरी करने वाले अफसरों को ऐसी हालत में दस्तावेजों की रजिस्टरी इंकार करने का अखत्यार दिया गया है कि जब दस्तावेज में जायदाद मरहूना के बाबत पूरी तफसील न दर्ज की गई हो--तफसील के वास्ते जायदाद का नाम लिखना जरूरी तो नहीं है मगर यह बात लिखना बेहतर है, मसलन

वजरिये एक दस्तावेज के मुसम्मी (अ) ने अपने भाई के, हक में उन मौजों के निसबत मवाखजा यानी बोझ रहन का कायम किया कि जो उसे अता किये गये थे, लेकिन उन मौजों का नाम नहीं लिखा गया था, तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि रहननामा में मौजों का नाम न लिखने की वजह से मजमून दस्तावेज का इस कदर मोहमिल न समझा जावेगा कि जिस्से रहन जायदाद का नाजायज समझा जावे (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा ११ कन्हैया लाल-बनाम-मौहम्मद हुसेन खा) एक दस्तावेज रहन जिसमें सिर्फ यह शर्त दर्ज थी कि बतौर जमानत करजा के हमारी जायदाद पैमायशी न १७० व ७७८ वाके मौजा पेड है--[इ ला रि बम्बई जिल्द २० सफा ४०८ इनग्रास कामिल] नजीर बमुकद्दमा इ ला रि मद्रास जिल्द १० सफा ५०९ नामजूर की गई--जिस दस्तावेज में सिर्फ यह लिखा हो कि " हम बतौर जमानत करजा अपनी जायदाद मय कुल हक वो हुकूक रहन रखते हैं" और करजदार इस दस्तावेज में यह कहीं नहीं बयान करता है कि वह कौन सी जायदाद है, पस ऐसी हालत में हाई कोर्ट की यह राय हुई कि ऐसा दस्तावेज बिल्कुल मोहमिल है, वह रहन की हद तक नहीं पहुंचता है--[इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १ सफा २७५ देवजी-बनाम पितम्बर] इसी तरह वह दस्तावेज भी रहननामा न कहा जावेगा जिसमे यह शर्त दर्ज हो कि " अगर रुपया की अदाई हम से न होगी तो हम अपनी कुल जायदाद से करजा की अदाई करेंगे--" [देखो इ ला रि मद्रास जिल्द ३ सफा १५१] अगर पूरी इबारत वो पूरा मजमून दर्ज न होने की वजह से किसी दस्तावेज से रहन का हक न पैदा होता हो तो रहनदार, यानी जिस शख्स के साथ रहन का माहदा किया गया हो, माहदा की टूट के बाबत हरजा यानी नुकसानी दिला पाने की नालिश दायर कर सकता है और बिनाय मुखासमत ऐसी दावी की उस वक्त पैदा होगी कि जब करजदार अपनी जायदाद मुन्तकिल न करने के माहदा की तामिल करने में भूल करे यानी माहदा के तोडने की तारीख से (प ल देश रिपोर्ट जिल्द १ सफा १११ रामरक्खा बनाम सुखदेव)

रहन बगरज इतमीनान करजा.—रहन के लिये तीसरी शर्त जरूरी यह है कि वह वास्ते इतमीनान अदाई करजा कायम किया गया हो और इसी शर्त के जरिये से रहन का मामला बै, तबादला, बखशिश वो ठेका के मामले से

पहुंचाया जाता है--क्योंकि इन मामलों में रिश्ता साहूकारी व करजदारी का बन्द हो जाता है और इन्तकाल बतौर इतमीनान अदाई करजा के नहीं किया जाता है-- लेकिन चन्द मामलात इस किस्म के होते हैं जो जाहिरा में बतौर बेनामा के नजर आते हैं मगर सचमुच में रहन हैं- मसलन, जब नेक नियती के साथ कोई जायदाद बेच दी जावे यानी बेच डाली जावे मगर बेनामा में यह शर्त दर्ज हो कि अगर मुकर्रर किये हुए मुद्दत के अन्दर बेचने वाला कुल बिक्री का रूपया पटा देगा तो वह जायदाद वापस खरीद करने का हकदार होगा--ऐसा इकरार या तो बेनामा में बतौर शर्त के लिखा जा सकता है या बाद में दरमियान जायदाद देने वाले व लेने वाले के कायम हो सकता है--तसफिया इस अमर का कि आया फला मामला दरअसल रहन है या बै है जिसके साथ वापसी खरीदी की शर्त लगी हो, बलिहाज खास वाकेआत हर मुकदमा के होना चाहिये और इस बात के साबित करने के लिये जबानी शहादत ली जा सकती है कि जो दस्तावेज देखने में व जाहिर में बेनामा मालूम होता है वह सचमुच में रहन है, मसलन [१] जो रूपया दिया गया है वह उस तौर पर बतौर कीमत काफी के नहीं है कि जो दर सूरत मामला बे काबिल की सूरत में होता, [२] जिस शख्स के नाम जायदाद लिख दी गई है उस जायदाद का फौरन कब्जा नहीं दिया गया, [३] या जब वह जायदाद का लगान या किराया तो इन्तकाल करने वाले को अदा करे और अपने पास कुछ रकम व याज सूद के रख लेवे- (देखो गौर साहब बारिस्टर की बनाई हुई शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद सफा २३९ फिकरा ३७०)।

फरक दरमियान रहन व ठेका:--चन्द किस्म के ठेके और रहन के दरमियान फरक ऊपर के फिकरे में बयान की हुई तरकीब के मुताबिक निकल सकता है, यानी सिर्फ यही बात देखना जरूर है कि आया इन्तकाल ब गरज इतमिनान अदाई करजा के किया गया था या नहीं--ठेकेजात जो पेशगी, जो पेशगी रूपया के बदले में दिये जाते हैं बतौर रहन बिला कब्जा के होते हैं और उन के निसबत कार्रवाई भी इसी तरह पर की जाती है, लेकिन यह सिर्फ उस सूरत में कहा जावेगा कि जब ठेका देने वाले को जाहरी तौर पर या बातनी तौर से रहन के इनफिकाक करने का अखत्यार दिया गया हो जिससे यह बात साफ जाहिर होती हो कि फरीकैन की खुद नियत थी कि ऐसा मामला बतौर मामला रहन के तसव्वर किया जावे (इ० ला० रि० अलाहाबाद जिल्द-३ सफा १ से ४ तक बसन्तलाल--बनाम--तपेशी राम), एक ठेका २१४ रू० सालि-

याना जमा पर दिया गया जिसमें से १११ रू० बाबत सूद के वजा करने की शर्त थी और दस्तावेज में यह लिखा था कि "अगर ठेका की मियाद खतम होने पर कारजा के रुपया की अदाई न की जावे तो ठेका जारी रहेगा"-यह ठेकानामा बनाम पट्टा जर पेशगी के तसोव्वर किया जावेगा मगर उस के निस्बत कार्रवाई बतौर रहन के की जावेगी (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ३ सफा३६३, वो जिल्द ८ सफा ३१) जब रहन बतौर ठेका के किया जावे तो करजा उस तारीख को वाजिबुलअदा समझा जावेगा कि जिस रोज मियाद ठेका की खतम होती हो, अगर दस्तावेज में यह शर्त दर्ज हो कि करजा की अदाई न होने की सूरत में ठेकेदार मुताबिक शरायत पट्टा के काबिज बना रहेगा उस वक्त तक कि जब करजा जमीन के मुनाफा में से या दीगर तौर पर पटा दिया जावे-[देखो मेकफरसन साहब का रिसाला रहन सातवीं वार छपा हुवा सफा १२] मुद्दई ने मुद्दायलेह से १४०० रू० कर्ज लिया और आठ साल के वास्ते कुछ जमीन वो, मकान जो उसपर खडा था, १६॥ रू० माहवार लगान पर ठेके से दिया, इस में से १४ रू० करजा की अदाई में मुजरा लेना वो बाकी २॥) बतौर लगान मुद्दई को अदा करना-आग से मकान जल जाने की हालत में मुद्दई ने नालिश बाबत पाने कब्जा जमीन मय बकाया लगान के दायर किया- तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि असलय मामला दरमियान फरीकैन सिर्फ मकान का किराया पर दिया जाना नहीं पाया जाता है बल्कि यह मामला बतौर रहन बिल कब्ज के है और रिश्ता दरमियान फरीकैन राहिन वो मुर्तहिन के पैदा हुआ न कि बतौर मालिक मकान व किरायादार के-[इ ला रि मदरास जिल्द २ सफा १८७]—

रहन साबित करने का तरीका:—मुमकिन है कि मामला रहन और उस की शर्तें दो या जियादा दस्तावेजों में लिखी गई हो मगर यह बात कि दर असल मामला किस किस्म का है कुल दस्तावेजों के मतलब से निकाला जावेगा, और इस गरज के लिये जबानी शहादत काबिल मंजूरी होगी—एक मुकदमा में एक दस्तावेज पेश हुआ उससे बै कतई [यानी पक्की बिक्री] का मतलब निकलता था और उसी मामला के निसबत एक दूसरा दस्तावेज पेश हुआ जिससे इकरारनामा का मतलब पाया जाता था और उस के रूसे जाहिरी बेचने वाले को हक्क उस फिराक मिलता था—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि दोनों दस्तावेजात का मतलब रहन कायम करने का मालूम होता है [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ३६२

रामसरन-बनाम-अमिरता] जब रहन की रजिस्ट्री लाजमी हो और उस की रजिस्ट्री भी की गई हो तो एक बिला रजिस्ट्री दस्तावेज मिस्ल रुक्के के, जिसमें रहननामा में लिखी हुई शरह से बढकर शरह के हिसाब से सूद के अदा करने की शर्त दर्ज हो रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज की शर्तों की तरमीम वो तबदील करने की गरज से काबिल मजूरी शहादत न होगा (इ. ला रि. कलकत्ता, नजीर प्रीवी कौंसिल जिल्द २६ सफा ७०७)—

किस किस्म की जायदाद रहन की जा सकती है:—जो जायदाद काबिल इन्तकाल है यानी बेचे जाने के लायक है अर्थात बिक सकी है वह जायदाद रहन भी हो सकी है--देखो दफा ६ एक्ट हाजा वो तशरीह जो उस के नीचे दर्ज है--उस के पढने से मालूम होगा कि किस किस्म की जायदाद काबिल इन्तकाल नहीं है—

कौन लोग रहन रखने के मजाज है:—इस एक्ट में साफ तौर पर यह बयान नहीं किया गया है कि कौन कौन शख्स रहन रखने के मजाज है लेकिन चूंकि रहन मिस्ल माहदा यानी ठहराव के है इस लिये हर ऐसा शख्स जायदाद रहन करने का हकदार है जो उस कानून के रूसे, कि जिस्का वह ताबे यानी आधीन है, सिन बलूगियत की हद को पहुच गया है यानी बालिग हो गया हो, जिस्के होश हवाश दुरुस्त हों और जो उस कानून के रूसे कि जिस्का वह पाबन्द हो, माहदा यानी ठहराव या कौल करार करने के लिये ना काबिल न समझा जाता हो-[देखो क़ानून माहदा, एक्ट न ९ सन १८७२ ई० की दफा ११] आम तौर पर रहन करने का इस्तेहकाक बराबर उस हक के है जो किसी शख्स को उस की जायदाद में हासिल है, मगर इस कायदा के मुसतसना हैं, मसलन नाबालिग, या पागल शख्स या वह शख्स जो कानूनन रहन करने का मजाज न हो जैसे कोई हिन्दू बेवा, जिसे उस के खाविन्द की जायदाद बजरिये हक्क विरासत के मिली हो, जरूरत कानूनी के सिवाय और किसी वजह से उस जायदाद को इस तरह रहन नहीं कर सकती कि जो बमुकाबले उस के वारिसों के जायज समझा जावे-इसी तरह पर अगर कोई जायदाद बाप दादों के हाथ की मिलाई हुई मिलकियत हो जिस्का मालिक कोई हिन्दू घराना हो और यह घराना उसूल धर्म शास्त्र मिथीला या मिताक्षरा के ताबे हो और जायदाद मजकूर उन सब लोगों की रजामन्दी के बगैर रहन की गई

हो कि जो उस में हक़ रखते हों या अगर रहन की हुई जमीन वक्फ का माल हो, या दिगर जमीन की किस्म से हो जो अकसर मजहबी कामों के वास्ते दी जाती है, तो ऐसा रहन अकसर मंसूख करा दिया जा सकता है (देखो इ. ला रि कलकत्ता जिल्द २६ सफा ७०७ नजीर प्रिवी कौंसिल) नाबालिग या नाकाबिल शख्सों के वली या कारबार करने वाले चन्द सूरतों में उन की जायदाद रहन या बै कर सकते हैं, मसलन मामला रहन या बै का नाबालिग के फायदा के वास्ते किया गया हो या जब रहन या बै के लिये सख्त जरूरत होवे (बंगाल ला. रिपोर्ट जिल्द ३ सफा ४२३).

रहन सादाः—रहन सादा की असल पहचान यह है कि राहिन की तरफ से रूपया अदा करने का जाती माहदा यानी इकरार होता है और रहननामा में यह शर्त लिखी रहती है कि अगर पर रूपया की अदाई न होने की सूरत में मुर्तहिन जायदाद के नीलाम कराने का मुस्तहक होगा--इस रहन में मुर्तहिन को दो किस्म के हक हासिल हैं-(१) राहिन की जात से रूपया वसूल करे, (२) बजरिये नीलाम जायदाद अपने रूपया की अदाई करावे--इन दोनों इस्तेहकाक की तामील राहिन एक ही वक्त करा सकता है--पस रहन सादा में दो माहदे दर्ज रहते हैं, (पहिले) राहिन की जाती जिम्मेदारी वास्ते अदा करने करजा रहन, [दूसरे] वह इकरार कि जिसके जरिये से मुर्तहिन रहन की हुई जायदाद को बतौर जायदाद जमानती तमोव्वर कर सकता है--लेकिन याद रखना चाहिये कि सिर्फ इस शर्त के जोर से मुर्तहिन को जायदाद के बेंचने का हक नहीं मिल जाता है, उसे हुक्म अदालत दीवानी बाबत नीलाम जायदाद मजकूर के हासिल करना चाहिये (सी पी ला रि. जिल्द १२ सफा २६ मोहम्मद अमीन--बनाम--जानू पटेल) अगर मुर्तहिन चाहे तो सिर्फ नक्दी रूपया की नालिश दायर करके डिगरी जर नक्द राहिन की जात पर हासिल कर सकता है लेकिन इस डिगरी के इजराय में वह जायदाद मरहूना के नीलाम कराने का हकदार न होगा, अगर उसे नीलाम कराना ही मंजूर है तो उस को बमूजिब दफा ६७ एक्ट हाजा के नालिश नम्बरी दायर करना पडेगा--अगर वह माहदा रहन की बिना पर नालिश करेगा तो वह डिगरी बाबत नीलाम जायदाद की पावेगा (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १ सफा २४३) लेकिन अगर मुर्तहिन एक ही नालिश में दोनों माहदों की तामील करा पाने का दावी करे, यानी राहिन की जात पर वो राहिन की जायदाद पर तो उसे डिगरी इस मजमून की दी जावेगी कि जायदाद मरहूना नीलाम कराई जावे और अगर जर नीलाम से दावी मुद्दई पूरे तौर पर वसूल न होता हो तो

मा. कौ नक. रुपया राहिन की जात से यानी दीगर जायदाद से वसूल किया जावे.

चूंकि रहन और मवाखजा यानी बोझ या जिम्मेदारी में बहुत बड़ा फरक है इस लिये जब जब मवाखजादार अपने मवाखजा की रू से जायदाद के नीलाम की बाबत नालिश दायर करे तो उसे मियाद बारा साल की उस तारीख से मिलेगा कि जब रूपया का करार हो गया हो (देखो मद १३२ एक्ट मियाद नं० १५ सा १८७७ ई०, इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ५०२ रामदीन-बनाम-कलकाप्रसाद, व कलकत्ता जिल्द १४ सफा ७३१ गिरवरसिंग-बनाम-ठाकुर नारायनसिंग, व बम्बई जिल्द १० सफा ५१२ काजी-बनाम-रामा) लेकिन अगर मुर्तहिन अपने रहन के रू से नालिश बेबाक या नीलाम की दायर करे तो उस को मियाद साठ साल की बमूजिब मद-१४७ एक्ट मियाद के मिलेगा—लफ्ज "मवाखजा" की तारीफ इस एक्ट की दफा १०० में दर्ज है.

रहन बैबुलवफाः—इस किस्म के रहन मे नीचे लिखी शरतों का होना जरुरी है-(१) जायदाद पर कब्जा राहिन का रहना हैं (२) अगर मुकर्रर की हुई तारीख पर रहन का रूपया न अदा किया जावे तो कुल मामला बतौर फरोख्त बै के तसौवर किया जावेगा यानी जायदाद मरहूना मिलकियत मुर्तहिन की हो जावेगी (३) अगर मुकर्रर की हुई तारीख पर रहन का रूपया पटा दिया जावे तो कुल मामला रद्द हो जावेगा और जायदाद बतौर मिलकियत राहिन के तसौवर की जावेगी, (४) अगर रहन का रूपया अदा कर दिया जावे तो खरीदार यानी मर्तहिन जायदाद मरहूना राहिन को वापस कर देगा लेकिन यह बात अच्छी तरह से याद रखना चाहिये कि तारीख मुकर्रर पर रहन का रूपया न पटने से मामला रहन-ऐसे मामला बै करई मे दाखिल नहीं हो जाता है कि जिस से राहिन का हक इनफिकाक बिलकुल मिट जावे-(इ ला रि. मदरास जिल्द ११ सफा ४०३) ऐसे रहन को मुल्क बगाल में कुटकुबाला कहते हैं [देखो बगाल ला रिपोर्ट जिल्द १२ सफा २०५ प्रिवी कौंसिल] और उत्तर हिन्दुस्थान व मध्य प्रदेश में बैउलवफा के नाम से कहते हैं [देखो सी पि ला रि जिल्द ८ सफा ८३ मूरतसिंग -बनाम-रामलाल] और मुल्क मदरास में यह रहन मुदातकालियम या ह्रस्व वर्तीक्षा [मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १ सफा ४६० वो जिल्द ७ सफा ६] के नाम से मशहूर है और मरहटा मुल्क में उसे लहन गहन कहते हैं (बम्बई हाई कोर्ट

जिल्द ९ सफा ६९ वो सफा ७९) और मुल्क मलाबार में यह रहन परनायम के के नाम से कहा जाता है [इ ला रि मदरास जिल्द १ सफा ९४] यह रहन बैयुलवफा इस वजह से कहा जाता है कि जब रहन के रुपया पटने का करार चूक जावे तो कुल मामला आप से आप निया फैल फरीकैन के वे की हैसियत ले लेता है [देखो इ ला रि मदरास जिल्द १ सफा १ नजीर प्रीवी कौंसिल] यानी ऐसे रहन के रू से करजदार अपनी जायदाद कर्ज तौर पर मुर्तहिन के नाम सिर्फ बशर्त इनफिकाक बेच देता है (बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ५ सफा ३८९, इ ला रि. कलकत्ता जिल्द ७ सफा ३९४ से ४००) रहन बैयुलवफा की सूरत में मुर्तहिन को कबजा दिया जावे या न दिया जावे-और जायदाद मरहूना का कबजा मुर्तहिन के हवाले कर दिया जावे तो रहननामे में अकसर शर्त इस मजमून की लिख दी जाती है कि मुर्तहिन बएवज सूद के मुनाफा लेवेगा यानी यह शर्त कि जायदाद का मुनाफा नहीं और रुपया का सूद नहीं

रहन बैयुलवफा के लिये दस्तावेज तहरीर करने के वास्ते कोई खास मजमून दरकार नहीं है-मसलन अगर किसी रहननामा में यह लिखा हो कि मुद्दत मुकर्रर के अन्दर रहन का रुपया न अदा होने की हालत में मुर्तहिन जायदाद का इन्तजाम अपने हाथ में लेवेगा और अगर दस्तावेज मजकूर में यह भी शर्त लिखी हो "कि हम वाजबी रुपया रहन का पटा कर जायदाद को रहन से छुड़ा लेंगे"-तो तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि यह मामला रहन बशर्त बैयुलवफा का है [देखो इ ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ९० नजीर इजलास कामिल, इ ला रि मदरास जिल्द १६ सफा ६४] किसी गैर शख्स के मुकाबले में रहन साबित करने के लिये शहादत माकूल दरकार है-दस्तावेज की इबारत यानी उसका मजमून बमुकाबले उन फरीकैन के कि जो उसे तहरीर करें बतौर शहादत कतई के तसलीम की जावेगी मगर तीसरे शख्स के बरखिलाफ वह बतौर ऐसी शहादत के न समझी जावेगी (देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १७ सफा ४७८ मनोहरसिंग-बनाम -सुमित्रा)

रहन बैयुलवफा की रू से जो नालिश बेबाकी की दायर की जावे उस के लिये मियाद के बारे में हिन्दुस्तान की हाई कोर्टों में झगड़ा है-कलकत्ता हाई कोर्ट की यह राय है कि जब नालिश बेबाकी की बजरूये ऐसे रहन नामा के दायर की गई हो जो एक्ट इन्तकाल जायदाद के अमल में आने के बाद तहरीर हुआ है तो उस नालिश के वास्ते

मियाद बारा साल की है यानी बमूजिब मद १३२ या १३६ एक्ट मियाद के और दीगर हाई कोर्ट की यह राय है कि बमूजिब मद १२७ के ऐसी नालिश के लिये मियाद साठ साल की है -पंजाब चीफ कोर्ट ने कलकत्ता हाई कोर्ट की राय को कबूल की है और मध्यप्रदेश में अलाहाबाद हाई कोर्ट की नजीर मंजूर की गई है- निसबत उन नालिशात के कि जो अनदरूर ऐसे रहननामा के दायर किये गये है जो पहली जौलाई सन १८८२ ई० के पेश्तर तहरीर किये गये हो, बंगाल आहाता के मूफस्सील जिलो मे नालिशात बैयात की दायर कर ने के बाबत कोई हुक्म नही है-इसलिये जो नालिशें मुल्क बम्बई, मद्रास वो मध्यप्रदेश में बैयात रहन की दायर की जावे उन के लिये मद १४७ एक्ट मियाद नं० १५ सन १८७७ ई० का लागू होगा

रहन बिल कब्ज:—इस किस्म के रहन को हिन्दी में कबजा, रहन या कबजा गहन भी कहते है-ऐसे रहन में यह शर्त रहती है कि जायदाद मरहूना के मुनाफा में से मुर्तहिन अपने कर्जे का रूपया अदा कर लेगा और अक्सर रहन की हुई जायदाद का कबजा मुर्तहिन के हवाले किया जाता है यानी वह जब तक रहन कायम रहता है जायदाद का मालिक तसैव्वर किया जाता है (देखो पेनेरम साहिब चीफ जस्टीस की तहरीर बमुकदमा इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा ५९३ इन्दर सेन--बनाम--नौबतसिंग) कबजा रहन की सूरत में दरमियान राहिन व मुर्तहिन यह भी शर्त हो सकती है कि मुर्तहिन जायदाद का मुनाफा सूद के बदले लेवे और अगर कुछ फाजिल रकम बचे तो उस को असल रूपया में मुजरा देवे, यह शर्त हो सकती है कि मुर्तहिन एक खास मुद्दत के लिये जायदाद मरहूना पर अपना कबजा रखे और बाद खतम होने इस मियाद के राहिन जायदाद को रहन से छुड़ाने का यानी इनफिकाक रहन का दावी कर सकेगा और नफा व नुकसान वो लगान या जमा की अदाई का वह जिम्मेदार होगा (इ ला रि मद्रास जिल्द २ सफा २१४, व इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा ४२४) याद रखना चाहिये कि जब एक मर्तबा मुर्तहिन जायदाद मरहूना का कबजा अपने जिम्मे कर लेवे तो वह अपनी मरजी पर यानी अपनी खुशी के मुताबिक उस का कबजा छोड नहीं सकता, क्योंकि जब एक दफा उस ने जिम्मेदारी कबूल करली तो फिर वह उस से अलाहदा नहीं हो सकता (देखो गौर साहिब की किताब शरह इन्तकाल जायदाद सफा २९८)

पट्टा जर पेशगी अकसर मिस्ल रहन बिलकब्ज के होता है- लेकिन पट्टा जर पेशगी की सूरत में दर असल करजदार अपने साहूकार को अपनी जायदाद एक

मुकर्रर लगान पर जो पट्टा में दर्ज है, ठेका पर दे देना है और यह रकम लगान अमल रुपया पर सूद की तादाद के करीब बराबर होती है- सूद के अदा होने के बाद जो कुछ रकम बचती है वह करजदार को दी जाती है, और मुल्क बंगाल में इसे हक्क हाजरी कहते हैं, या असल रूपया की अर्गड में मुजरा दी जाती है चूंकि पट्टा जर पेशगी बमुकाबले रहन के तसौव्वर किया जाता है और यह ताबे दफा ९९ एक्ट इन्तकाल जायदाद के होना है इसलिये कलकत्ता की हाई कोर्ट ने नजूरन्या इं ला रि कलकत्ता जिल्द २६ सफा १६४ (शिवरानी- बनाम-रामसरन) यह तजवीज की है कि जब कोई साहूकार किसी डिगरी बाबत लगान के नीलाम में, जो करजदार की तरफ से पाना वाजिब हो ठेके की जायदाद खरीद करे तो ऐसी खरीदी सिर्फ खिलाफ जाबता ही न होगी बल्कि बिलकुल नाजायज वो रद्द होगी--

दफा ५८ एक्ट इन्तकाल जायदाद की मनशा के मुताबिक रहन बिलकब्ज का इन्त-कल जायज होने के वास्ते यह लाजिमी नहीं है कि जायदाद मरहूना का कब्जा दर असल मुर्तहिन के हवाला कर दिया जावे- सिर्फ इतना काफी होगा कि जायदाद पर कब्जा करने का हक्क साहूकार को दिया जावे--देखो इ. ला रि बम्बई जिल्द १३ सफा ९० व १००, नजीर इजलास कामिल (इं ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा २९८ व २९९ शिवरतन--बनाम--महीपत)एक दस्तावेज में करजदार ने यह शर्त लिखा कि यदि करजा की रकम खास तारीख तक पटा देगा और अगर इस तारीख तक रकम मजकूर न पटाई जावे तो वह फलानी जायदाद में अपना हक खो बैठेगा और ऐसी सूरत में साहूकार उस जायदाद का कबजा लेवेगा और यह कि बाद लेने कब्जा साहुकार के सूद का पटना बंद हो जावेगा और साहूकार जाय-दाद के मुनाफा में से बिला उजुर लगान यानी जमा अदा करेगा, तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि ऐसी शर्तों से रहन या मुआवजे का कायम होना नहीं पाया जाता है (इं ला रि कलकत्ता जिल्द १४ सफा ६८७ मार्गोमिसर-बनाम--सिध्दविनायक)

मुर्तहिन बिलकब्ज दर सूरत न होने कोई माहदा यानी ठहराव जायदाद मरहूना के नीलाम की नालिश दायर करने का हकदार न होगा (देखो इं ला रि मदरास जिल्द १२ सफा १०६ इस नजीर में नजीर मुकदमा इं ला. रि मदरास जिल्द- ११ सफा ८८, मसूख की गई) लेकिन जब राहिन रहन के

रुपया की अदाई का इकरार करे और उस का रहन दीगर सूरत में रहन बिलकब्ज की किस्म का होवे तो एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ६७ के रू से मुर्तहिन को और रहन के रू से जायदाद मरहूना के नीलाम करा पाने की नालिश दायर करने की मनाई न की जावेगी (इन्डियन ला रिपोर्ट मदरास जिल्द १४ सफा २३२) और ऐसी नालिश के लिये मियाद मनूसिख मद १४ एक्ट न० १५ सन १८६७ ई० के शुमार की जावेगी [देखो इन्डियन ला रिपोर्ट मदरास जिल्द १७ सफा १३१, इन्डियन ला रिपोर्ट मदरास जिल्द १६ सफा ४११] एक्ट मियाद की दफा २० में सह यह हुआ है कि जब जायदाद मरहूना मुर्तहिन के कब्जा मे कर दीजावे तो मुर्तहिन का ऐसी जायदाद की पैदावार को लेना दाखिल वसूली हस्ब मंशा दफा मज़कूर के है- इसका यह मतलब है कि जो मियाद वसूल वसूली करना अन्दर रहन बिलकब्ज के मुकर्रर है वह बढ जावे क्यों कि दफा में मन्द किया है कि सिर्फ उसी दफा की गरजों के लिये जायदाद मरहूना की पैदावार वगैरः वसूली के तसव्वुर की जावेगी (इन्डियन ला रिपोर्ट इलाहाबाद जिल्द १८ सफा २६९ कालू-बनाम-हलकी) पैदावार जमीन का लगान लगान जमीन का भी मुराद है [देखो शरह एक्ट मियाद मित्रा साहिब बेरिस्टर का बनाया हुआ सफा १२४]

रहन इंग्लिशिया:—इस किस्म के रहन बहुत अर्से से प्रेसीडेन्सी शहरों में (मसलन कलकत्ता, मदरास, बम्बई,] में वो मुकामिसल जिलों में अंगरेजों के दरमियान रायज है इसलिये उस के निस्बत कार्रवाई उसी मुताबिक होनी चाहिये जैसी विलायत में होती है [इन्डियन ला रिपोर्ट कलकत्ता जिल्द ७ सफा ३९८ मानले-बनाम पेटरसन] मगर ऐसे मामलात रहन अगर मुकामिसल जिलो में हिन्दुओं के दरमियान अमल में आवे तो वे बतौर रहन बेवुलवफा तसौवर किये जावेंगे और उन के निस्बत वही कानून लागू होगा जो उस मुकाम में उस वक्त जारी था

दफा ५९. जब असल रूपया जिसकी अदाई के वास्ते जायदाद मकफूल हो एक सव रूप्या या उससे जियादा

रहन कब बजरिये दस्तावेज के होगा.

हो तो उसका रहन सिर्फ बज़रिये ऐसे रहननामा रजिस्टरी शुदा के हो सक्ता है जिसपर राहिन के दस्तखत हों और तसदीक उस की कम से कम दो गवाहों ने की हो.

जब रहन का असल रूप्या जिसकी अदाई के लिये जायदाद मकफूल हुई हो एक सव रूप्या से कम हो तो (रहन सादा को छोड़कर) जायज़ है कि उसका रहन बज़रिये ऐसे दस्तावेज के हो जिसपर दस्तखत और तसदीक ऊपर लिखे मुताबिक हुई हो या बज़रिये हवालगी जायदाद के.

इस दफा की किसी इबारत से वे मामलात रहन के रद न हो जावेंगे जो शहर कलकत्ता व मदरास व बम्बई व करांची और रंगून में बज़रिये हवाला करने सनद बदस्त करजा देने वाले या उस के कारिन्दा के, निसबत मिलकियत जायदाद गैरमनकूला के, बनियत कायम करने जमानत जायदाद मजकूर के अमल में आया करते हैं.

त शरी ह.

--- रहननामा काबिल रजिस्टरी वो तसदीक:—इस के पेस्तर की दफा यानी दफा ९८ में रहननामा की तारीफ दर्ज है और इस दफा में यह बतलाया

गया है कि एक सव रूप्या या उससे जियादा के लिये जायज रहन के वास्ते नीचे लिखी बातें दरकार हैं–[१] रहननामा की बाजाब्ता रजिस्टरी होनी चाहिये [२] उसपर राहिन के दस्तखत मौजूद हों [३] उसपर दो या दो से जियादा गवाहों ने अपनी गवाही डाली हो–रहन सादा के लिये, चाहे वह कितनी ही मालियत की हो, ऊपर लिखी शरतों की तामील किया जाना बहुत जरूरी है, लेकिन दीगर क़िस्म के रहन के लिये वही शरतें लाजिमी हैं जो बैनामा के वास्ते दरकार है, मसलन.–जब असल रूप्या की तादाद एक सव से कम हो तो रहन यातो, बजरिये हवालगी कबजा जायदाद मरहूना के किया जा सक्ता है (इस सूरत में दस्तावेज की भी जरूरत नहीं है) या बजरिये ऐसे दस्तावेज के जिसको राहिन ने बाजाब्ता तहरीर करके उसपर अपना दस्तखत कर दिया हो और दो या जियादा गवाहों ने उस की तसदीक की हों, लेकिन ऐसे रहननामो की रजिस्ट्री लाजिमी नहीं है–याद रखना चाहिये कि हिन्दुस्थान की जुमला हाई कोर्टो की यह तजवीज करार पा चुकी है कि अलफाज "असल रूप्या" मुन्दरजा फिकरा १, दफा हाजा में सिर्फ वही रकम शामिल है जो शुरू में बतौर करजा करजदार को दी गई हो, वास्ते तसफिया इस अमर के कि आया किसी रहननामा की रजिस्ट्री लाजमी है या नहीं रहन की असली रकम, सूद की तादाद को खारिज करके, हिसाब में ली जावेगी [देखो इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ४ सफा ६१ रामदुलोर–बनामे–ठाकुरराय, इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ८२ कुरबान अली–बनाम–शारोदाप्रसाद, इ ला. रि. बम्बई जिल्द ८ सफा ६११ नागरो कानादूरिया–बनाम–बाबाजी, इ ला. रि मदरास जिल्द ९ सफा १-१९] ऊपर लिखा हुवा कायदा सिर्फ उसी सूरत में लागू होगा कि जब रहन का बदल यानी माविजा नक्द सरकारी सिक्के के रूप्यों में बतलाया गया हो, लेकिन अगर माविजा दूसरे किस्म से यानी गल्ला में या दूसरी चीज में बतलाया गया हो तो जब तक ऐसा कुछ माविजा नक्दी रूप्या में न तबदील किया जावे तब तक रजिस्ट्री की गरज के लिये नक्दी माविजा की तादाद मुकर्रर नहीं हो सक्ती है (इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा ६१०) किसी दस्तावेज के निसबत उसी सूरत में कहा जावेगा कि उस की रजिस्ट्री की गई जब कि दस्तावेज की रजिस्ट्री बाजाब्ता की गई हो–पस जब तफसील जायदाद मरहूना की किसी दस्तावेज में गलत व गैर काफी तौर पर लिखी गई हो कि जिस्से जायदाद की पहचान नहीं हो सक्ती है तो ऐसी हालत में तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि रजिस्ट्री नाजायज है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १८ सफा ५५७ बैजनाथ तिवारी-बनाम-शिवसहाय भागुन] इसी तरह, यह दस्ता-

वेज की भी याजाब्ता रजिस्ट्री न कही जावेगी जब यह पाया जावे कि दस्तावेज मज़कूर की रजिस्ट्री ऐसे अफसर ने की हो जो रजिस्ट्री कर ने का मजाज नहीं है या यह कि जायदाद किसी दूसरे जिला में हो और रजिस्ट्री उस की दूसरे जिला की हद के अन्दर की गई है...

राहिन का दस्तखत किया जाना:—रहननामा जायज होने के वास्ते यह लाजमी है कि उसपर राहिन के दस्तखत कराए जावें—इस एक्ट में लफ्ज "दस्तखत" की तारीफ कहीं नहीं की गई है लेकिन मजरूय एक्ट तरमीम न० ३ सन १८८९ ई० के एक्ट रजिस्टरी के अहकामात इस एक्ट में लागू किये गये हैं इस लिये मुताबिक अहकाम इस एक्ट के लफ्ज "दस्तखत" में निशानी भी शामिल है—पस बे पढा शख्स रहननामा पर निशानी करके अपना दस्तखत कर सकता है—अकसर ऐसी सूरत में यानी जब बे लिखा पढा शख्स रहननामा तहरीर करता है, दस्तावेज का कातिब उस की कलम छुआकर उस की तरफ से निशानी कर देता है।

तसदीक दो गवाहों की:—लफ्ज तसदीक से यह मुराद है कि गवाहान बवक्त तहरीर दस्तावेज के हाजिर रहे हों और तहरीर करने वाले फरीक को दस्तावेज तहरीर करते देखा हो, और ऐसे फरीक ने दस्तावेज का मजमून पढकर यो समझकर उन गवाहों के रूबरू अपना दस्तखत किया हो या अपनी निशानी की हो—पस जिस रहननामा की तसदीक इस तौर पर न की गई हो उस के जायज होने के वास्ते सबरजिस्ट्रार के दस्तखत वो पहचानने वालों के दस्तखत दस्तावेज की पीठ पर काफी नहीं है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा २४१ *गिरन्द्रानाथ—बनाम—बिजेगोपाल*) अगर किसी दस्तावेज पर, बाद लिखे जाने उस दस्तावेज के, यो, उसपर तहरीर करने वाले के दस्तखत कराने के बाद गवाहों से तसदीक कराई जावे तो ऐसा रहननामा नाजायज होगा—इस मुकदमा में गवाहों ने अपनी तसदीक तहरीर करने वाले के कहने से यानी उन के इकबाल पर की थी, उन के रूबरू दस्तावेज तहरीर नहीं हुआ और न उसपर उन के सामने उस ने दस्तखत या निशानी किया—पस ऐसा रहननामा नाजायज करार दिया गया (देखो इ ला. रि. अलाहाबाद जिल्द १४ सफा १९ *मरियमबीबी—बनाम—सकीना*) लेकिन ऐसा रहननामा तहरीर करने वाले के मुकाबले में नकदी रूपया की जाती डिगरी हासिल करने

की गरज से काम में लाया जा सकता है। [इ० ला० रि० कलकत्ता जिल्द २६ सफ़ा २२२ सोनातन-बनाम-दीनानाथ] बरखिलाफ़ इस के देखो नजीर हाई कोर्ट मंदरास बमुकदमी इ० ला० रि० मंदरास जिल्द १८ सफ़ा २१ जिसमें यह तजवीज करार पाई है कि तहरीर करने वाले शख्स की जाती जिम्मेदारी सावित करने की गरज से ऐसा रहननामा काम में नहीं लाया जा सकता है.

चूंकि अजरूय कानून रहननामा जायज होने के वास्ते दो गवाहों की तसदीक लाजिमी है इस लिये अगर किसी दस्तावेज पर सिर्फ एक ही गवाह की तसदीक कराई जावे तो भी रहननामा नाजायज होगा (कलकत्ता वीक्ली नोट जिल्द १ सफ़ा ८१ श्रीमती रानी कुमारी-बनाम-राजश्रीनाथ) दस्तावेज का कातिब यानी लिखने वाले की शहादत, जिस ने अपने नाम पर दस्तखत हाशिया दस्तावेज पर किया हो न कि बहैसियत गवाह के, और जो बवक्त तहरीर दस्तावेज के हाजिर था काबिल मंजूरी मिस्ल शहादत गवाह तसदीक करने वाले के है (इ० ला० रि० अलाहाबाद जिल्द २१ सफ़ा ५१२ राधाकिशन-बनाम-फतेह अली) जब कि इस दफ़ा की रू से तसदीक गवाहों की वास्ते जायज होने रहन के लाजमी है इस लिये किसी गवाह का दस्तावेज पर पीछे से नाम लिख देना एक ऐसी भारी तब्दीली में दाखिल है कि जिसकी वजह से कुल रहननामा नाजायज हो जाता है [इ० ला० रि० कलकत्ता जिल्द १२ सफ़ा २६२ महेशचंद-बनाम-कामिनी कुमारी].

तरीका सबूतः—एक्ट शहादत की दफ़ा ६८ में यह हुक्म है कि जिस दस्तावेज की तस्दीक अजरूय क़ानून लाजिमी है वह बतौर शहादत के इस्तैमाल न किया जावेगा सिवाय उस सूरत में कि जब कम से कम एक गवाह तसदीक करने वाला वास्ते सावित करने तहरीर दस्तावेज के तलब न किया गया हो, बशर्ते कि ऐसा गवाह तसदीक करने वाला जीता हो व उस पर अदालत का समन तामील हो सकता हो और वह काबिल देने शहादत के होवे अगर कोई ऐसा तसदीक करने वाला गवाह न मिल सके और दस्तावेज की तकमील अन्दर मुल्क बादशाह बहादुर के पाई जावे तो कम से कम एक गवाह तसदीक करने वाले का दस्तखत साबित करना काफ़ी होगा, और यह कि दस्तावेज तहरीर करने वाले

फरीक के दस्तखत उसी के हाथ का है (देखो दफा ६९ एक्ट शहादत) अगर दस्तावेज के तहरीर करने वाले फरीक ने सिर्फ अपनी निशानी की हो तो ऐसी सूरत में यह साबित करना चाहिये कि उस ने दस्तावेज का मतलब समझ कर या उस का मजमून कबूल कर के खुद अपने हाथ से निशानी किया था या उस ने अपनी रजामन्दी से किसी दूसरे शख्स के हाथ निशानी करवाई थी– अगर तसदीक करने वाला गवाह दस्तावेज की तहरीर से इंकार करे या उस को याद भूल जावे तो बजरूय कानून शहादत दीगर शहादत से दस्तावेज साबित किया जा सकता है (देखो दफा ७१ एक्ट शहादत) जब दस्तावेज की तहरीर के निसबत इकबाल किया जावे तो उस का साबित करना बिलकुल जरूर नहीं है

इन्तकाल रहनः— मुर्तहिन अपना हक बजरिये बैनामा किसी को मुन्तकिल कर सकता है. लेकिन यह बजरिये ऐसे इन्तकाल के होना चाहिये जिस से राहिन के हुकूक में किसी किस्म का नुकसान न पहुंचे.

आयन्दा फसल का रहनः— फसल आयन्दा का रहन जायज है ब-शर्ते कि राहिन को उस शै यानी चीज में पूरा हक हासिल होवे कि जिस्से जायदाद पैदा होती है-लेकिन याद रखना चाहिये कि यह रहन बतौर एक ऐसे इकरार नामा के तसौव्वर किया जावेगा कि-जब जायदाद वजूद में आवे वह रहन रखी जावेगी और इसलिये रहननामा की रू से जायदाद में कुछ इस्तेहकाक पैदा न होगा सिर्फ इस बिना पर कि वह माल आयन्दा वजूद में आने वाला है—

राहिन के हुकूक वो जिम्मेदारियां

हक राहिन निसबत इन-फिकाक रहन

दफा ६० राहिन को अखत्यार है कि असल रूप्या रहन का वाजिबुलअदा हो जाने के बाद, जिस वक्त चाहे, एक मुनासिब वक्त और जगह पर रहन का रूप्या अदा या हाजिर करके मुर्तहिन से यह दावी करे कि, (अ) मुर्तहिन रहन

नामा राहिन के हवाला करदे, अगर कोई होवे या (ब) जब मुर्तहिन जायदाद मरहूना पर कबज़ा रखता हो तो यह दावा करे कि मुर्तहिन राहिन को कबजा हवाला कर देवे, और (क) जायदाद मरहूना को राहिन के खर्चा से, राहिन के नाम या उस तीसरे शख्स के नाम, जिसे राहिन मुकर्रर करे, फिर से मुन्तकिल करदे या इकरार नामा लिख दे और [जब रहन बजरिये दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के हो] उस की रजिस्ट्री करा दे इस मजमून से कि हर एक इस्तेहक़ाक़, जो राहिन के उस हक्क को नुकसान पहुंचाने वाला हो कि जो मुर्तहिन के नाम मुन्तकिल किया गया था, कलअदम यानी रद्द हो गया है–

बशर्तेकि वह इस्तेहकाक जो इस दफा की रूसे दिया गया है खुद फरीक़ैन के फैल से या अदालत के हुक्म से जायल (यानी नष्ट) न हो गया हो–

इस्तेहकाक, जो इस दफा की रूसे दिया गया है हक इनफिकाक रहन कहलाता है और मुकदमा जो उस हक के तामील कराने के लिये दायर किया

जावें नालिशें इनफिकाक रहन कहलाती है--

इस दफा की कोई इबारत इस किस्म की किसी शर्त को नाजायज नहीं ठहरावेगी कि अगर वह तारीख जो वास्ते अदाई असल रूप्या करजा के मुकर्रर हुई है गुजर जावें या कोई तारीख उस के अदाई के लिये मुकर्रर न हुई हो तो मुर्तहिन मुस्तहक होगा कि रहन का रूप्यो अदा या हाजिर करने के पाहिले उस को माकूल इत्तला दी जावे--

इस दफा की कोई इबारत से किसी शख्स को, जो जायदाद मरहूना के सिर्फ एक हिस्से में हक रखता हो, यह इस्तेहकाक न होगा कि वह सिर्फ अपना हिस्सा, बजरिये अदा करने जर रहन का बाकी हिस्सा जिस का बोझा हिस्सा-रस्दी के मुताबिक उस के ऊपर हो, रहन से छुडालेवें; सिवाय उस सूरत में कि जब मुर्तहिन ने या अगर एक से जियादा मुर्तहिन हो तो सब मुर्तहिन लोगों ने हिस्सा किसी राहिन का पूरा या कुछ हासिल कर लिया हो--

त श री ह.

इस दफा को दफा ८३ के साथ पढ़ना चाहिये जिस्के जरिये से रा-

हिन अदालत में रूप्या रहन का दाखिल कर सक्ता है- राहिन के हुकूक के बारे में हुक्म दफा ६० से ६४ में दर्ज है वो उस की जिम्मदारियों का जिक्र दफा ६५ वा ६६ में है और इसी तरह पर, इस के बाद की दफों में मुर्तहिन के हुकूक व जिम्मदारियों के बाबत अहकामात दर्ज हैं--

मतलब दफा:—इस दफा का मतलब यह है कि जो तारीख या दिन असल करजा रहन की अदाई के वास्ते रहननामा में मुकर्रर है उस के बाद किसी वक्त भी राहिन को अखत्यार है कि मुनासिब वक्त और जगह पर रहन का पूरा रूप्या पटाने पर मुर्तहिन से दावा करे.—(१) कि राहिन को रहननामा वापस दे देवे (२) अगर मुर्तहिन जायदाद मरहूना पर काबिज होवे तो उस जायदाद का कब्जा राहिन को वापस दिया जावे, (३) राहिन के खर्चा से जायदाद अपने नाम या किसी तीसरे शख्स के नाम जिसे वह मुकर्रर करे मुन्तकिल करा देवे--इस दफा के अखीर फिकरा में साफ यह हुक्म दर्ज है कि कोई शख्स जायदाद मरहूना के किसी एक हिस्से को रहन की जिम्मेदारी से, जर रहन का एक जुज अदा करके, छुडा नहीं सक्ता है—

उसूल दफा:—यह दफा दर असल इस गरज से कायम की गई है कि जब राहिन रूप्या देकर अपनी जायदाद रहन के बोझ से छुडाना चाहे तो दस्तावेज रहननामा में गैर मुनासिब वो गैर वाजिब शर्तें उस की मनाई न करेंगी—क्योंकि असली मनशा रहन की यह है कि जर रहन ठीक तौर साहूकार को पटाया जावे—पस वे कुल शर्तें नाजायज होंगी कि जिन से यह मनशा रोकी जावे [देखो इ. ला. रि. मदरास जिल्द २३ सफा ३३] एक मुकदमा में राहिन ने मुर्तहिन के साथ यह शर्त की कि वह मुस्तहक इनफिकाक का सिर्फ उसी हालत में होगा जब कि वह रहन का रूप्या अपने पास से अदा करे न कि किसी से कर्जे लेकर --राहिन ने अपना हिस्सा बेंच दिया और खरीदार ने नालिश इनफिकाक की दायर की--तजवीज हुई कोर्ट करार पाई कि ऊपर लिखी शर्तें खिलाफ इन्साफ और गैर मुनासिब है (इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द ३ सफा ३६९ रामसरन लाल—बनाम—अमरूत कुंवर) इसी तरह पर यह शर्त भी राहिन की तरफ से नाजायज करार दी गई कि मुर्तहिन हमेशा के वास्ते जायदाद पर अपना कब्जा बतौर काश्तकार के कायम रखे,

[इ. ला. रि. बम्बई जिल्द ९ सफा १२४ मोहम्मद–बनाम– जीजी भाई, इ ला. रि. बम्बई जिल्द १६ सफा ७०१ सुब्रान–बनाम–मनजापा] और यह मोहमिल शर्त भी नाजायज तसौव्वर की जावेगी कि जब तक राहिन के जिम्मे का कुल करजा की अदाई न हो जावे तब तक हक इनफिकाक रहन मुल्तवी रहेगा [इ ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा २१४ एशवन्त–बनाम–निठोबा] लेकिन चंद सूरतों में मुमकिन है कि जब ऐसी शर्त साफ तौर पर किसी दस्तावेज में दर्ज की गई हो तो उससे एक ऐसा इस्तेहकाक पैदा हो जाता है कि जिसकी तामील हो सकेगी [देखो तहरीर सारजेंट साहब चीफ जस्टीस की बमुकदमा एशवन्त–बनाम–निठोबा इ ला रि बम्बई जिल्द १२ सफा २३१] लेकिन इसमें कुछ शक नहीं है कि अगर ऐसी शरतों का असर हक इनफिकाक को बिला तादाद मुल्तवी करने का होवे तो उस शर्त की तामील न कराई जावेगी–हर ऐसी शर्त जिसके जरिये से मुर्तहिन अपना असल रूप्या, सूद वो खर्चा से जियादा हासिल कर सके या करजदार पर किसी दूसरी किस्म का नाजायज फायदा पाने अजरूय कानून वाजाब्ता जायज न तसौव्वर की जावेगी

जब उन दस्तावेजों में, जो बाद रहननामा के तहरीर किये गये हों, राहिन ने यह शर्त लिख दी हो कि जब तक सादे तमस्सुकों का रूपया अदा न किया जावे तब तक यह मुस्तहक इनफिकाक रहन का न होगा–तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि हालांकि सादे तमस्सुक के करजे के बाबत जायदाद के ऊपर किसी किस्म का मबाखजा यानी बोझा नही पैदा होता है ताहम राहिन को ऐसे करजा की अदाई करना लाजीमी है कब्ल इस के कि उसे इनफिकाक रहन की इजाजत दी जावे (इ ला रि. बम्बई जिल्द ६ सफा २२२ वो अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ८९ आलूखां–बनाम–रोशनखां, इ ला. रि. बम्बई जिल्द २० सफा ३४६ करानाजी–बनाम–महेश्वर)

लफ्जों के मायनी:— " वाजिबुलअदा " से मुराद है काबिल वसूल किये जाने के, यानी जब राहिन असल रूपया रहन के पटाने का हकदार समझा जावे [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २२ सफा २३ वो २७ कालीराम–बनाम–कुतबुद्दीन] तसफिया इस अमर का कि असल रूपया कब काबिल वसूल होगा हर एक मुकदमा की रूयदाद पर किया जावेगा–इस दफा में लफ्ज " राहिन " में वे

सब लोग शामिल समझे जायेंगे जो उस के वारिस और मुन्तकिल अलेह हो और जो बमूजिब दफा ९१ के रहन का इनफिकाक करने के हकदार होवे—

" मुनासिब वक्त और जगह"! इस के बारे में एक्ट हाजा में कोई तशरीह नहीं की गई है—"मुनासिब वक्त " से मुराद है दिन का कोई वक्त-अगर कोई घटा मुकर्रर किया हो तो " मुनासिब वक्त " से करीब करीब वही घटा मुराद है. " मुनासिब जगह " से वह मुकाम मुराद है जो जर रहन की अदाई के वास्ते मुकर्रर किया गया हो ,और अगर ऐसी कोई जगह नहीं करार दी गई है तो खुद जात खास मुर्तहिन के पास रुपया अदाई करना जरूर है. रहन का रूपया मामूली जगह पर भी पठाया जा सकता है हालांकि उस जगह का नाम दस्तावेज में दर्ज न होवे-जब किसी तारीख के दिन जर रहन का वाजिबुल अदा होता है तो राहिन उस तारीख को अदालत में रूपया दाखिल कर सकता है कि जब दूसरे दिन कचहरी खुले [वी. रि. जिल्द ८ सफा २२१ डानीरांउत-बनाम-हीरामन-]

" जर रहन " में कुल रूपया रहन और सूद शामिल है-

" इनफिकाक रहन ,, यानी रहन के बोझ से जायदाद को, रूपया अदा कर के छुडाना--जो नालिश इस गरज से दायर की जावे वह नालिश इनफिकाक है-

कब और किस तरह राहिन इनफिकाक करा सक्ता है:——इस दफा मे आम तौर पर यह हुक्म है कि असल रूप्या या जियुलमदा हो जाने के बाद किसी वक्त राहिन इनफिकाक कर सक्ता है—इस का यह मतलब नहीं है कि "किसी भी वक्त" राहिन अपने हक को अमल में ला सक्ता है चाहे उस का यह हक अजरूय कानून मियाद काबिल सुनाई के होवे या नहीं— पस मियाद का ख्याल जरूर रखना चाहिये— दूसरा सवाल जो जियादा गौर तलब है यह पैदा होता है कि जर रहन कब वाजिबुलअदा समझा जावे जिससे राहिन को अपनी जायदाद के छुडाने का हक हासिल होवे— इसमें कुछ शक नहीं है कि अगर फरीकैन साफ तौर पर यह इकरार करें कि जो तारीख दस्तावेज में लिखी है उस के पेश्तर इनफिकाक का हक पैदा न होगा, तो ऐसी मुकर्रर तारीख के पहिले रा[illegible] गो रुपया रहन अदा [illegible] है और न वह इनफि[illegible] [illegible] सक्ता है (१ ला.

रि मदरास जिल्द १६ सफा ४८६) हालांकि राहिन बाकी मुद्दत का कुल सूद अदा करने को रजामन्द होवे हक इनफिकाक के मुल्तवी रखने के बारे में जो शर्तें दस्तावेज में लिखी जाती हैं वह राहिन और मुर्तेहिन दोनों के फायदा के लिये हैं, क्योंकि ऐसा इतिज़ाम कायम रहने से राहिन को नया क़र्जा निकालने की जरूरत नहीं पडती और मुर्तहिन को पूरा भरोसा यानी इत्मिनान रहता है कि एक खास मुद्दत तक उस की रकम हिफाजत के साथ रखी है

जिन सूरतों में किसी खास मुद्दत के पेश्तर इनफिकाक रहन की मनाई के बारे में कोई शर्त दर्ज न हो लेकिन जर करजा की अदाई के वास्ते एक तारीख मुकर्रर की गई हो तो, मुताबिक राय हाई कोर्ट अलहाबाद, जो मुद्दत करजा की अदाई के वास्ते मुकर्रर की गई है वह सिर्फ करजदार की बचत यानी उस के फ़ायदा के लिये तसौव्वर की जावेगी सिवाय उस सूरत में कि जब दस्तावेज के मज़मून से कोई मनशा खिलाफ इस के पाई जावे और अगर ऐसी मनशा दस्तावेज से न पाई जावे तो राहिन को उस मुद्दत के खतम होने पर या उस के पेश्तर इनफिकाक रहन का हक हासिल होगा—मसलन एक दस्तावेज में यह शर्त थी —"हम असल जर रहन अरसा पन्द्रा बरस में अदा करेंगे" अलाहाबाद हाई कोर्ट के महमूद साहब जस्टीस की यह राय हुई कि यह मियाद करजदार की सहूलियत के वास्ते मुकर्रर की गई है, उस का फायदा मुर्तहिन नहीं उठा सकता [इ ला री अलाहाबाद जिल्द १० सफा ६०२ भागवत दास—बनाम—प्रसाद—सिंग] अलाहाबाद हाई कोर्ट की यह राय मदरास हाई कोर्ट की राय [बमुकदमा इ- ला रि मदरास जिल्द २ सफा ३१४; व इ ला. रि मदरास जिल्द ३ सफा २३०] से मिलती है मगर बम्बई हाई कोर्ट की राय [बमुकदमा इ ला रि बम्बई जिल्द ५ सफा २२] व अलाहाबाद हाई कोर्ट की पेश्तर वाली नजीर [बमुकदमा इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा २५] के बरखिलाफ है—मदरास हाई कोर्ट की हाल की नजीर इस मजमून की है कि बलिहाज अहकामात दफा ६० व ६२ एक्ट इन्तकाल जायदाद सरकार की यह मनशा पाई जाती है कि दर सूरत न होने कोई शर्त खिलाफ इस के कयास यह पाया जाता है कि हक इनफिकाक व हक बैयान एक ही वक्त पैदा होते हैं-पस जब करजा रहन की अदाई के वास्ते एक तारीख मुकर्रर

काक कराने रहन के साबित करना चाहिये, क्योंकि मुर्तहिन मुस्तहक कब्जा रख-ने बमुकाबले हर ऐसे शख्स के है कि जिसका कोई मुस्तकिल इस्तेहकाक जाय-दाद में न हो [इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ११ सफ़ा ४३८ परमानन्द-बनाम-साहिबअली]—

इनफिकाक रहन कैसे हो सक्ता है:—मुनासिब वक्त और मुकाम पर रहन का रूपया पटाया जाने पर राहिन मुर्तहिन को मजबूर कर सक्ता है:-[१] उस को रहननामा हवाला करने के वास्ते, [२] जायदाद का कब्जा देने के वास्ते, [३] जायदाद मरहूना का बैनामा लिख देने के वास्ते, [४] तहरीरी कबूलियत लिख देने और उस की रजिस्ट्री कराने के वास्ते-रहन की पूरी रकम पट जाने पर राहिन अपना रहननामा वापस पाने का हकदार है, क्योंकि मुर्तहिन के पास दस्तावेज का रहना बतौर शहादत जिम्मेदारी राहिन के समझी जावेगी और अगर दस्तावेज रहन का मुर्तहिन के कब्जा में रह जावे तो अजरूय कानून यह क्यास पैदा होता है कि रहन के रूप्या की अदाई नहीं हुई [देखो दफा ११४ (झ) वो नजीर इ ला. रि बम्बई जिल्द २३ सफ़ा ६३ निग्रावा-बनाम-भरमाप्पा, व कलकत्ता जिल्द २४ सफा ६२ इसनचंद्र-बनाम-बेनीमाधव] जब असल रहननामा गुम हो जावे तो राहिन मुर्तहिन के खर्चा से रहन के बोझे से बरीयत पाने का हकदार है, लेकिन अगर यह पाया जावे कि रहननामा किसी तीसरे फरीक के कब्जा में है, जिस्का कब्जा जायदाद पर मुर्तहिन के बरखिलाफ (विरूद्ध) मुखालिफाना तौर पर है तो ऐसी सूरत में अदालत हुक्म देगी कि जर-रहन अदालत में बतौर अमानत जमा किया जावे

रहन नामा का वापसी इन्तकाल बनाम राहिन बजरिये इबारत जुहरी ऊपर दस्तावेज के (यानी रहननामा की पीठ पर बिकरी की इबारत लिखकर) या बजरिये अलाहादा दस्तावेज के हो सकता है, अगर असली दस्तावेज की रजिस्ट्री हो गई हो तो बैनामा वापसी की रजिस्ट्री भी उस सूरत में लाजमी होगी कि जब जायदाद की मालियत एक सत रूप्या या उससे ज्यादा की होवे-एक्ट रजिस्ट्री न ३ सन १८७७ ई० की दफा १७ में जिमन (न) बजरिये एक्ट तरमीम न ७ सन १८८६ ई० दफा ४ के बढाया गया है जिस्के रू से रहन नामा के पीठ पर की वह इबारत की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है जिसमें कुछ या जुज जर रहन

का पाना कबूल किया गया है उस हालत में कि जब ऐसी रसीद से रहन का इस्तेहकाक मिट न जाता हवे—

हक्क इनफिकाक का जायल हो जानाः—जो हक इनफिकाक इस दफा के रू से राहिन को हासिल है वह दो तरह से जायल हो सकता है, यानी मिट जा सकता है, [१] बजरिये फैल फरीकैन [२] बजरिये हुक्म अदालत—(१) पहली सूरत लागू होगी उस वक्त जब कि दोनों फरीक रजामन्द हो कर कोई इकरार करे, मसलन,—जब राहिन को यह मालूम हो जावे कि वह करजा की अदाई नहीं करता तो उस को अखत्यार है कि वह अपनी जायदाद साहूकार के नाम बेंच दे छोड दे या दीगर तौर पर मुन्तकिल कर दे [देखो इ ला रि. मदरास जिल्द ११ सफा ४०३ पीरईया—बनाम—विन्कटा] ऐसा मामला पीछे से बर बिना गलत समझी या ना वकफियत के रद न हो सकेगा—अलबत्ता बर बिना फरेब वह मामला मसूख किया जावेगा—एक राहिन के करार अदाई जर करजा के बीत जाने पर मुर्तहिन के हक में एक राजीनामा लिख दिया और मुर्तहिन ने एक कबूलियत राहिन को तहरीर किया कि कुल करजा की अदाई में जमीन ले ली गई पीछे से मुद्दई ने बहैसियत खरीदार हक्क इनफिकाक नालिश इनफिकाक की दायर किया—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि जो राजीनामा राहिन ने लिखा उस में बचाव के वास्ते कोई शर्त नहीं दर्ज है और चूंकि जायदाद का कबजा भी राजीनामा लिखने के बाद दे दिया गया है इस लिये उस दस्तावेज के रू से राहिन के कुल हुकूक बनाम मुर्तहिन मुन्तकिल हो गये और उस्से हक्क इनफिकाक रहन भी जायल हो गया हालांकि राहिन ने गलत समझी की वजह से ऐसा दस्तावेज लिख दिया हो (इ ला रि बम्बई जिल्द ११ सफा १७४ विशनू सखाराम—बनाम—काशीनाथ बापू) मगर जिस रहन नामा में यह शर्त दर्ज है कि करार की तारीख पर रुपया की अदाई न होने से रहन नामा बतौर बैनामा के समझा जावेगा और अगर उस शर्त की तामील न की जावे तो इस सूरत में यह न तसौव्वर किया जावेगा कि इस दफा में लिखी हुई शर्त की मनशा के मुताबिक हक्क इनफिकाक बजरिये फैल फरीकैन जायल हो गया (इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा ४०३ पीरईया—बनाम—विन्कटा) मगर कोई राहिन नया माविजा के लेकर तारीख इनफिकाक की मुल्तवी करा लेवे तो ऐसा इकरारनामा जायज होगा और उस की तामील हो सकेगी (इ ला रि. बम्बई जिल्द २० सफा ३४६ करनाजी—बनाम—महेश्वर)

२. जब एक मर्तबा कोई अदालत मजाज इस अमर के निसबत बजरिये हुक्म अदालत तसफिया कर देवे कि आया राहिन इनफिकाक का मुस्तहक है या नहीं तो कोई अदालत इसी अमर के बाबत दुबारा फैसला नहीं करेगी—मसलन अगर अदालत किसी वजह पर यह तजवीज करे कि राहिन इनफिकाक का मुस्तहक नहीं है तो वह पीछे से नालिश इनफिकाक की दायर न कर सकेगा—चाहे ऐसी तजवीज अदालत ने राहिन की नालिश पर या मुर्तहिन की नालिश पर की हो—जब डिगरी में सिर्फ यह हुक्म दर्ज हो कि राहिन मुस्तहक इनफिकाक का है और डिगरी मजकूर में बेबात या नीलाम के बारे में कुछ शर्तें न लिखी होवे तो डिगरी मजकूर का इजराय उस मुद्दत के अन्दर किसी वक्त भी हो सकता है जो बमूजिब मद १७९ एक्ट मियाद न १५ सन १८७७ ई० के डिगरियों के इजराय के वास्ते मुकर्रर है और ऐसी मुद्दत अकसर तीन साल की हुवा करती हैं (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द १४ सफा ३६७ बधूभगत—बनाम—शाहमोहम्मद, इ. ला. रि. बम्बई अलाहाबाद जिल्द १६ सफा १५६ रामभट—बनाम—रघूनाथ व इ. ला. रि बम्बई जिल्द १६ सफा ४९० नारायन—बनाम—अनन्दराम) जिस डिगरी में इनफिकाक रहन के लिये मुद्दत मुकर्रर कीगई हो तो ऐसी मुद्दत गुजर जाने के बाद राहिन उस डिगरी के जारी कराने की दरखास्त नहीं कर सक्ता है (इ. ला. रि. मदरास जिल्द १९ नजीर इजलास कामिल ब्राह्मा—बनाम—बलापुरेटी)

जायदाद मरहूना के जुज यानी हिस्सा का इनफिकाक:— रहन का बोझा एकजाई कुल जायदाद पर रहता है—इसलिये कुल करजा का एक हिस्सा अदा करने से जायदाद मरहूना का कोई जुज का इनफिकाक नहीं हो सकता है—पस जो कोई शख्स इनफिकाक कराना चाहता है उसे कुल जायदाद को रहन के बोझ से छुड़ाना चाहिये—मगर नीचे लिखी तीन सूरतों में जायदाद रहन के किसी हिस्से का इनफिकाक हो सकता है —[१] जब राहिनान का जायदाद में अलग अलग साफ तौर पर इस्तहकाक होवे, रहननामा की तारीख को या उस के बाद किसी वक्त फरीकैन आपुस में ऐसा इतजाम कर सकते हैं कि जिसके जरिये से हर एक राहिन का हिस्सा जायदाद मरहूना में अलग किया जावे तो ऐसी हालत में इस दफा में लिखा हुवा कायदा लागू न होगा [देखो इ. ला रि मदरास जिल्द २२ सफा २०९

हायेसानन--बनाम-गोविन्दन] मुर्तहिन भी खुद अपनी मरजी से रहन की जायदाद को अलाहादा टुकडों में तकसीम कर सकता है--अगर वह ऐसा करे तो कोई राहिन अपने हिस्से का करजा, अदा कर के सिर्फ उतने ही टुकडे का इनफिकाक कर सकता है-- [२] जब मुर्तहिन राहिनान के दरमियान जायदाद मरहूना के बटवाडे को कबूल करता हो--मुर्तहिन को पूरा अखत्यार है कि ऐसे बटवाडा को कबूल करे या ना मंजूर करे--लेकिन अगर वह एक मर्तबा उस बटवाडा का कबूल कर लेवे तो उस को नतीजा कानूनी उसे उठाना पडेगा (इ. ला. रि. बम्बई जिल्द १५ सफा २१७ महादाजी--बनाम--गनपत सेठ) अगर इस किस्म के बटवाडा को कबूल करके मुर्तहिन एक हिस्सेदार को उसी के हिस्सा जायदाद मरहूना के इनफिकाक करने की इजाजत देवे तो बाद में वह बाकी के दूसरे हिस्सेदारों को ऐसी इजाजत देने से इन्कार नहीं कर सकेगा बशर्ते कि वे हिस्सेदार लोग अपने हिस्सा के मुताबिक करजा भी अदा करें [इ. ला. रि. बम्बई जिल्द १५ सफा १८६] (३) जब मुर्तहिन खुद जायदाद मरहूना के किसी हिस्सा को हासिल कर लेवे मसलन, एक जायदाद के दो हिस्सेदार हैं और दोनों मिलकर अपनी कुल जायदाद किसी शख्स के पास रहन कर देवें और उन हिस्सेदारों में से एक अपना हिस्सा जायदाद का मुर्तहिन के नाम बेच देवे तो ऐसी हालत में दूसरा हिस्सेदार अपने हिस्से का करजा अदा करने पर अपने हिस्से की जायदाद का इनफिकाक करा सकेगा--

दफा ६१. हक्क इनफिकाक दो जायदाद में से एक जायदाद का जो अलग अलग रहन की गई हो.

अगर राहिन को यह मंजूर हो कि किसी एक रहन का इनफिकाक कराए, और कोई ठहराव इस बात की मनाई के लिये न हुवा हो, तो उस को अखत्यार है कि बगैर अदा करने किसी और अलाहादा करजा के, जिस्के बदले दूसरी जायदाद रहन की गई हो, चाहे उसी ने या दूसरे शख्स ने जिस्के जरिये से वह दावीदार है उस को रहन

किया हो, इनफिकाक कराए.

तमसील.

रामलाल ने, कि जो मालिक खेत (अ) और खेत (ब) का है, खेत (अ) को शिवलाल के पास एक हजार रूप्या में रहन रखा—बाद में रामलाल ने खेत (ब) भी एक हजार रूप्या के बदले में शिवलाल के पास रहन रखा और इस बात का कोई इकरार नहीं हुवा कि खेत (अ) पर कुछ जियादा बोझा डाला जायगा—पस रामलाल को अखत्यार है कि नालिश इनफिकाक रहन की सिर्फ बाबत खेत [अ] के करे.

तशरीह.

इस दफा का मतलब ऊपर लिखी हुई तमसील के पढने से बिलकुल साफ हो जाता है—जब कई जायदाद एक ही शख्स के पास अलग अलग रहन की गई हों तो राहिन या वह शख्स, जो उस की तरफ से दावा करता हो, सिर्फ एक ही जायदाद को बाद अदा करने उस रूप्या के जो उस जायदाद के रहन के बारे में वाजिब निकलता हो उस जायदाद को रहन के बोझे से छुडा सक्ता है और वह इस बात में मजबूर न किया जावेगा कि दूसरी जायदाद को भी जो उस ने या उस शख्स ने, जिस्की तरफ से वह दावा करता हो, रहन की है, इनफिकाक रहन का कराए—लेकिन अगर कोई ठहराव यानी कौल करार फरीकैन के दरमियान इस के बारे में हुवा है तो उस की पाबन्दी की जावेगी—यानी फरीकैन बजरिये ठहराव अपुमी के यह शर्त कर सक्ते है कि कोई रहन बिना अदा करने करजा दीगर रहन के छुडाया न जावेगा—जब ऐसा इकरार हो जावे तो अहकामात इस दफा के लागू न होंगे—बमुकदमा आल्लूखां—बनाम—रोशनखां (इं. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ४ सफा ८५) ऊपर लिखे मुताबिक तजवीज करार पाई है

एक्ट इन्तकाल जायदाद के जारी होने के पेश्तर हिन्दुस्थान के किसी किसी हिस्सा में यह कायदा था कि जब कोई राहिन दो जायदाद एक ही शख्स के पास अलाहादा तौर पर अलग अलग करजा के बदले में रहन रखे या मुतवातिर एक ही करजा की अदाई के वास्ते रहन करे तो मुर्तहिन इस बात की तामील करा सक्ता है कि अकेले एक ही करजा रहन का इनफिकाक न कराया जावे

दफा ६२. जब रहन भोकबंधक यानी कब्जा सहित रहन के किस्म से हो तो राहिन को अखत्यार है कि नीचे लिखी सूरतों में जायदाद मरहूना पर कबजा पावे:—

हक राहिन बिलकब्ज बाबत दिलापाने कबजा

[अ] अगर मुर्तहिन को अखत्यार दिया गया हो कि वह जायदाद मरहूना के जरलगान और मुनाफा में से अपने रहन का रूप्या वसूल करे-तो उस वक्त कि जब रहन का रूप्या पट जावे;

[ब]. अगर मुर्तहिन को अखत्यार दिया गया हो कि रहन के रूप्या का सूद जायदाद मरहूना के जरलगान और मुनाफा में से वसूल कर लेवे-तो उस वक्त कि जब मियाद (अगर कोई हो) जो वास्ते अदाई जर रहन के मुकर्रर हुई हो, गुजर जावे और राहिन असल जर रहन मुर्तहिन को अदा, या उस के रूबरू हाजिर करे या, जैसा आगे लिखा है, अदालत में दाखिल कर दे.

तशरीह

जब रहन कबजा सहित हो यानी जब राहिन ने अपनी जायदाद का कबजा मुर्तहिन के हवाला कर दिया हो तो इस दफा के बमूजिब राहिन को अपनी जायदाद का कबजा वापिस ले लेने का अखत्यार है जब कि रहन के रूप्या की अदाई जायदाद के मुनाफा वो जर लगान की रकम में से हो गई हो बशर्तेकि रहन नामा में जर रहन की इस तौर पर अदा होने के बारे में साफ तौर पर शर्त दर्ज की गई होवे, और जब राहिन वो मुर्तहिन के दरमियान ऐसा ठहराव हुवा हो कि मुर्तहिन सूद के बदले में जायदाद मरहूना का मुनाफा लेवेगा तो रूप्या रहन की अदाई का करार गुजर जाने पर असल रूप्या दाखिल या हाजिर करने पर राहिन अपनी जायदाद का कबजा वापस मांग सकता है बगरज वापसी कबजा जायदाद मरहूना राहिन याने इनफिकाक की नालिश दायर कर सकता है या वह मुर्तहिन से हिसाब तलब कर सकता है क्योंकि मुर्तहिन को आमदानी जायदाद मरहूना का सही सही हिसाब रखना लाजमी है- हालांकि राहिन हिसाब तलब करा सकता है तोहम कर्जा रहन की अदाई साबित करने का बोझा उसी पर रहेगा न कि मुर्तहिन पर जिस को यह साबित करना लाजिम है कि सूद के बाबत कितना रूप्या वाजिब निकलता है (इनडियन अपील जिल्द १२ सफा १९७ शाह मखन लाल-बनाम-बाबू श्री किशन लाल, वी रि जिल्द १८ सफा ६५) जो रकम राहिन ने बाबत इनफिकाक रहन दाखिल किया है अगर वह गैर काफी समझी जावे तो उस की नालिश इनफिकाक खारिज न की जावेगी, बल्कि अदालत शर्तिया डिगरी इस मजमून की सादिर करेगी कि जो रकम अजरूये रहन वाजिब निकले वह अन्दर मुद्दत मुकर्रर के अदा की जावे--

अगर किसी नालिश इनफिकाक मे दावा मुद्दई इस बिना पर खारिज किया जावे कि कर्जा रहन की अदाई नहीं हुई तो ऐसे फैसले से रहन का बैनात बहक मुर्तहिन नहीं हो जाता है और न उस फैसले के रू से दूसरी नालिश की मनाई होगी क्योंकि फैसला अदालत सिर्फ इस मजमून का हुवा कि नालिश इनफिकाक के लिये बिनाय मुखसमत पैदा नहीं हुई [इं लॉ रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा २५१ ढा बहादुर-बनाम-टेक नारायन] बमूजिब दफा ६० हक इन-

फ़िकाक राहिन को उस वक्त तक हासिल रहेगा कि जब तक, इस्तेहक़ाक़ मजकूर बजरिये फैल फ़रीकैन या हुक्म अदालत के जायल न हो गया हो यानी मिट न गया हो—

फ़िकरा (अ):—यह कायदा उस सूरत में लागू होगा कि जब वास्ते अदाई जर रहन कोई मुद्दत मुकर्रर न की गई हो–[इ ला रि मदरास जिल्द २३ सफ़ा १३ व ३६ रोस अम्मल-बनाम–राजा रायनम] ऐसी सूरत में राहिन कब्जा जायदाद मरहूना के दिला पाने की नालिश उस वक्त दायर कर सकता है, कि जब उस को इतमीनान हो जावे कि करजा रहन की अदाई हो चुकी, ऐसा इतमीनान करने की गरज से वह मुर्तहिन से नकल हिसाब व रसीदें वगरा की तलब कर सकता है (देखो दफा ७ एक्ट हाजा) अगर यह पाया जावे कि रहन के रुप्या की अदाई जायदाद मरहूना की आमदानी में से नहीं हो चुकी तो नालिश मुद्दई खारिज करदी जावेगी (सी पी ला रि-जिल्द ११ सफा १०३ काल्लू-बनाम-गालजी) इस फिकरा की इबारत को बहुत गौर के साथ पढ़ कर समझना चाहिये–इस फ़िकरा के बमुजिब राहिन कब्जा पाने का उसी वक्त मुस्तहक़ होगा कि जब रहन का रुपया मुनाफा और जर लगान की रकम में से वसूल किया जावे न कि उस वक्त जब राहिन अपने पास से अदा करे [इ ला रि मदरास जिल्द १६ सफा ४८६, सी पी ला रि जिल्द ६ सफा ४३ मु कुन्दन-बनाम–ठाकुरलाल] पस, अगर राहिन नकदी रुपया अदा कर के रहन का इनफ़िकाक़ कराना चाहे तो मुर्तहिन पर ऐसे रुपया का कबूल कर लेना लाजिम नहीं है [इ ला रि मदरास जिल्द १६ सफा ४८६]

फ़िकरा (ब):—इस फ़िकरा के बमूजिब कार्रवाई करने की गरज़ से मुर्तहिन से हिसाब तलब करने की जरूरत नहीं है, क्योंकि असल रुपया रहन की अदाई होने पर इनफिकाक रहन के बारे में साफ हुक्म है–इस का मतलब यह है कि जायदाद मरहूना का मुनाफा और जरलगान सिर्फ सूद की रकम के वास्ते काफी होगा असल रुपया रहन में कुछ वसूल न किया जावेगा–दफा ५८ जिमन (२) के मे दरमियान राहिन वो मुर्तहिन के इस किस्म की शर्त जायज तौर पर हो सकती है कि मुनाफा वा जर लगान जायदाद मरहूना का व एवज सूद असल जर रहन के लिया जावेगा।

दफा ६३ जब जायदाद मरहूना में, जो मुर्तहिन के कब्जा में हो, अइय्याम दौरान रहन में, किसी कदर इजाफा हो जाए तो वक्त इनफिकाक रहन के राहिन हकदार होगा कि, दरसूरत न होने कोई माहदा खिलाफ इस के, मुर्तहिन के मुकाबले में इजाफा मजकूर लेलेवे-

इजाफा जायदाद मरहूना.

जब ऐसा इजाफा मुर्तहिन के खर्च से हासिल किया गया हो और उसपर अलाहदा तौर से काबिज होना और नफा उठाना, असल जायदाद को किसी किस्म का नुकसान न पहुंचाकर, मुमकिन होवे तो राहिन को, अगर वह इजाफा लेना चाहे, लाजिम होगा कि उस इजाफा के हासिल करने का खर्चा मुर्तहिन को अदा करे- अगर इजाफा मजकूर पर अलाहदा तौर से कबजा रखना वो उस्से नफा उठाना मुमकिन न होवे तो जरूर है कि वह इजाफा जायदाद के साथ हवाला कर दिया जावे- मगर उस सूरत में राहिन जिम्मेदार होगा कि अगर कोई इजाफा जायदाद को, बरबादी या जब्ती या नीलाम से बचाने की गरज से जरूरी हुवा हो, या खुद उसी की रजामन्दी से हासिल किया गया हो, तो खर्चा वाजबी ऐसे इजाफा का बतौर रकम

बढ़ती असल रूप्या के मय सूद उसी निर्ख से अदा करे---

अखीर सूरत में वह मुनाफा, अगर कुछ हो, जो ऐसी इजाफा जायदाद से वसूल आया हो, राहिन के नाम से जमा किया जावेगा--

जब रहन कब्जा रहन की किस्म से हो और इजाफा मुर्तहिन के खर्चा से हासिल किया गया हो तो वह मुनाफा जो उस इजाफा से वसूल आया हो, अगर कोई ठहराव इस के बरखिलाफ न होवे, वह उस सूद के मतालबा में मुजरा लिया जावेगा अगर कुछ हो, जो खर्च की हुई रकम पर होता---

त श री ह

यह दफा इस उसूल पर कायम है कि जो कुछ तरक्की या इजाफा किसी जायदाद में किया जावे वह सब असली जायदाद के साथ जाता है--लेकिन जब ऐसी तरक्की या इजाफा मुर्तहिन की कोशिश या खर्चा या महनत की वजह से हुई हो तो मुनासिब मालूम होता है कि उस को कुछ मावजा मिलना जरूर है--इस दफा की मनशा में दो किस्म की तरक्कीयां शामिल है --(१) कुदरती, (२) हासिल की हुई--राहिन अलबत्ता दोनों किस्मों की तरक्की पाने का हकदार है मगर हासिल की हुई तरक्की या इजाफा की सूरत में उसे मुर्तहिन को उस के हासिल करने का खर्चा देना पडेगा-

लफ्जों के मायनी:—

पटाना वाजिब होवे अदा करता रहेगा-

(घ) और जब जायदाद मरहूना पट्टा मियादी चंद सालों की किस्म से हो, तो यह कि वह जरलगान जो पट्टा की रूसे वाजिब निकलती हो, और पट्टा में लिखी हुई कुल शरतें और इकरार जिन की पाबन्दी पट्टादार पर लाजिम है मामला रहन के शुरू तक अदा हो चुके और तामील पाचुके हैं; और यह कि राहिन इकरार करता है कि जब तक किफालत कायम रहे और मुर्तहिन जायदाद मरहूना पर काबिज न हो जावे तब तक वह पट्टा में लिखा हुवा लगान अदा करता रहेगा, या अगर पट्टा नया किया गया हो तो नए पट्टा में जो लगान लिखा हो वह अदा करेगा और उन के शरतों की तामील करेगा और तमाम कौल व करार की पाबन्दी करेगा जिन की तामील पट्टादार पर हो और मुर्तहिन को उन [illegible] से [illegible] जो लगान मजकू[illegible] [illegible] [illegible]नह से या

पटाना वाजिब होवे अदा करता रहेगा-

(घ) और जब जायदाद मरहूना पट्टा मियादी चंद सालों की किस्म से हो, तो यह कि वह जरलगान जो पट्टा की रूसे वाजिब निकलती हो, और पट्टा में लिखी हुई कुल शरतें और इकरार जिन की पाबन्दी पट्टादार पर लाजिम है मामला रहन के शुरू तक अदा हो चुके और तामाल पाचुके हैं; और यह कि राहिन इकरार करता है कि जब तक किफालत कायम रहे और मुर्तहिन जायदाद मरहूना पर काबिज न हो जावे तब तक वह पट्टा में लिखा हुवा लगान अदा करता रहेगा, या अगर पट्टा नया किया गया हो तो नए पट्टा में जो लगान लिखा हो वह अदा करेगा और उन के शरतों की तामील करेगा और तमाम कौल व करार की पाबन्दी करेगा जिन की तामील पट्टादार पर हो और मुर्तहिन को उन मतालबों से बरी रखेगा जो लगान मजकूर के न पटाने की वजह से या उन इकरार वो शरतों की तामील न किये जाने

के सबब से उस पर किये जावें.

(ङ) और, जब वह रहन कि जिस्में जायदाद डूबी हो, जायदाद पर दूसरा या पिछला मवाखजा यानी बोझा हो, तो राहिन, वक्त वक्त पर, सूद का रूप्या जो हर एक पेश्तर के रहन की बाबत वाजिब निकलता हो अदा करता रहे और वक्त मुकर्रर पर असल रहन का रूप्या भी जो हर रहन पेश्तर की बाबत देना हो, पटाया करे.

कोई इबारत जिमन [ग] या जिमन [घ] की जो आयन्दा लगान की अदाई से ताल्लुक रखती है किसी रहन "कबजा सहित" से मुताल्लुक न समझी जावेगी.

फायदा उन माहदों का जो इस दफा में दर्ज हैं मुर्तहिन के इस्तेहकाक में, जो बहैसियत मुर्तहिनी उस को हासिल है, शामिल होकर उस के साथ रहेगा और हर शख्स, जिस्को वह इस्तेहकाक, सब या कुछ, वक्त व वक्त हासिल हो, उस की जबरन तामील का हक्कदार होगा.

तशरीह

इस दफा में उन माहदों का जिक्र है जो, दरसूरत न होने कोई बात खिलाफ इस के, दरमियान राहिन वो मुर्तहिन, यह समझा जावेगा कि राहिन ने मानवी तौर पर यानी छुपी तौर पर मुर्तहिन के साथ किये है.

लफ्जों के मायनी:—

माहदा—ठहराव, कौल करार,

खिलाफ—विरुद्ध,

राहिन—रहन करने वाला,

मुर्तहिन—रहन रखने वाला, यानी जिस्के पास जायदाद रहन रखी जाये,

महफूज—रक्षा करना, बचाव करना,

तदबीर—प्रयत्न,

रसूम सरकारी—जो रकम बाबत लगान या जमा के सरकार में पटाई जाती हो,

पाबन्दी—आधीन्ता,

किफालत—जमानत, यानी जो जायदाद रूप्या की अदाई के वास्ते रहन रखी जावे वह किफालत में दाखिल है क्योंकि उसी जायदाद के एतबार पर साहूकार कर्जदार को रूप्या बतौर करजा के देता है,

ताल्लुक—सम्बन्ध, वास्ता,

फिकरा (क) इस्तेहकाक की जिम्मेदारी:— इस फिकरा की इबारत उसी मजमून की है कि जैसे दफा ५५ जिमन [२] की इबारत है जिस में बेचने वाले की तरफ इस्तेहकाक की जिम्मेदारी कायम रहने के बाबत हुकम है जैसा कि बै की सूरत में होता है वैसा ही रहन की हालत में भी इन्तकाल करने वाला इस बात की जिम्मेदारी लेता है कि उस का हक उस जायदाद में कायम है कि जिसे वह बतौर जमानत वास्ते अदाई करजा के रहन रखता है—अगर पीछे से मुर्तहिन अपने रहन की जायदाद से इस बिना पर महरूम किया जावे कि राहिन का उस में कुछ हक नहीं है तो वह राहिन पर या तो अपने रूप्या की नालिश

कर सकता है [देखो दफा ९८ जिमन (व)] या किसी जायदाद को बतौर जमानत वएवज जायदाद मरहूना के ले सकता है जो राहिन बाद में हासिल करे—(इ – ला रि. जिल्द २०, कलकत्ता सफा ५३३, हेमचन्द, घोश–बनाम–ठाकू मोती देवी, इ ला रि. बम्बई जिल्द २३ सफा ३८९, लक्षमन–बनाम–गोपाल, इ. ला रि कलकत्ता जिल्द २६ सफा ४३४ जैसकरी–बनाम–भारवचद्र) लेकिन अगर पीछे से राहिन जायदाद मरहूना में किसी तरह से हक हासिल कर लेवे तो मुर्तहिन अपने करजा की अदाई के वास्ते उसी जायदाद को पकड़ सकता है (क ला. रि जिल्द ४ सफा १५० दुलीचद–बनाम–निरवानचद्र, इ ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा ३४ प्रानजीवन–बनाम–बाजू) जब मुर्तहिन अपने जर रहन की नालिश राहिन पर दायर करे तो राहिन बजात खास उस रूप्या का देनदार होगा—मामूली तौर पर राहिन मुर्तहिन के रूप्या की अदाई का बजात खास जिम्मेदार नहीं होता है लेकिन अगर वह अपनी रहन की हुई जायदाद में पक्का वो मजबूत इस्तेहकाक कायम करने में कसूर करे तो बज़रूय कानून उसपर करजा की अदाई के लिये जाती जिम्मेदारी पैदा हो जावेगी.

जिमन (ख)-आसानी के साथ कबजा देने की जिम्मेदारी:—इस फिकरा के बमूजिब राहिन को लाजिम है कि अगर उस ने मुर्तहिन को जायदाद मरहूना का कबजा हवाला करने का इकरार किया है तो ऐसा कबजा आसीना के साथ मुर्तहिन को देदें, और अगर कोई दूसरा शख्स मुर्तहिन पर जायदाद मजकूर का कबजा पाने की नालिश दायर करे तो राहिन पर लाजिम है कि ऐसी नालिश की पैरवी में मुर्तहिन की मदद करे, यानी उस को पैरवी मुकदमा के लिये खर्चा दे (इ. ला. रि बम्बई जिल्द ९ सफा ४१९) और अपने इस्तेहकाक की मजबूती साबित करने की गरज से शहादत वगैरा पेश करने और पूरी पूरी वकफियत देवे (देखो दफा ७२ एक्ट हाजा)—राहिन ऐसा नहीं कर सकता कि मुर्तहिन को तो अपनी तरफ से बाजाब्ता कबजा हवाला करदे और फिर उसे बेदखल करने की नियत से गैर शख्स के साथ मेल यानी साजिश करे—

फिकरा (ग)–सरकारी दैन वगैरा की अदाई:—जो फरीक जायदाद पर कबजा रखता हो वह उस जायदाद के निसबत जुमला सरकारी दैन के

पटाने का जिम्मेदार है—अगर राहिन या वह शख्स जो उस के जरिये से दावा करता हो जाएदाद मजकूर पर काबिज होवे, तो ऐसे देन की अदाई राहिन को करना पड़ेगा- लेकिन अगर मुर्तहिन जायदाद पर काबिज हो तो रसूम सरकारी के अदा करने की उस की जिम्मेदारी बमूजिब दफा ७६ (क) करार दी गई है-याद रखना इस अमर का जरूर है कि सरकारी देन का, जायदाद पर सब से बढकर, बोझा होता है—इसलिये जो फरीक जायदाद मजकूर पर कब्जा रखता है उसी को यह रसूम पटाना चाहिये- पस अगर जमा सरकारी राहिन की तरफ से न पटने की वजह से जायदाद नीलाम हो जावे तो जर नीलाम की जो कुछ फाजिल रकम बाद अदाई जमा सरकारी बचे उस पर मुर्तहिन का हक है और वह ऐसी रकम के दिला पाने की नालिश कर सकता है बमुकाबले उन साहूकारों के जिन को सिर्फ डिगरी नक्दी रुपया की मिली हो, क्योंकि फाजिल जर नीलाम मिस्ल जायदाद मरहूना के समझी जावेगी [इ. ला रि जिल्द ६ सफा १४२ किस्टोदास–बनाम–रामकन्तराव]

फिकरा (घ)—पट्टे का जायज रहना:—जब कोई ठेके की जायदाद बजरिये रहन मुन्तकिल की जावे, तो ऐसा समझा जावेगा कि राहिन ने यह इकरार किया कि कुल बकाया जमा ठेका की अदा की गई और उन तमाम शरतो की तामील हो चुकी कि जिन के ताबे ठेका है—मुर्तहिन रहन के पहिले की मुद्दत के बाबत लगान का देनदार न होगा (क ला रि जिल्द ३ सफा २८५ मेकनाटन --बनाम--लाला मेवालाल) पस अगर रहन बिला कब्जा के हो तो राहिन को ठेका की जमा अदा करना लाजिम है और उसे कुल ऐसी शरतों की तामील करना वाजिब है जो ठेका के कायम रहने के लिये जरूरी होवे ताकि मुर्तहिन के हक में किसी किस्म का नुकसान न पहुचे—अगर राहिन ठेका जमा के पटाने में कसूर करे कि जिस्से मुर्तहिन को नुकसान पहुचे तो ऐसी हालत में वह [मुर्तहिन] राहिन पर हरजा की नालिश कर सकता है- (इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफा १९२) अगर राहिन अपना ठेका का हक मुर्तहिन के नाम मुन्तकिल करदे तो वह [यानी मुर्तहिन] खुद बमुकाबले ठेका देनेवाले के उन तमाम जिम्मेदारियों का जवाबदार होगा कि जो ठेका के साथ लगी हों [देखो दफा १०९ व इ ला रि मदरास जिल्द १७ सफा २६६]

फिकरा (ङ)—पिछला मवाखजा यानी बोझा रहन:—इस फिकरा को एक्ट हाजा की दफा ४८ के साथ पढना चाहिये—दूसरे या पिछले मुर्तहिन

के साथ राहिन यह इकरार करता है कि वह पेश्तर के रहन का रूप्या अदा करे— अगर राहिन इस बारे में कसूर करे और पिछला मुर्तहिन अपनी जमानत से महरूम किया जावे तो ऐसी सूरत में वह बमूजिब दफा ६८ (ब) जाती डिगरी पाने की नालिश कर सक्ता है (इ. ला रि. मदरास जिल्द १३ सफा १९२) इस शर्त से पिछले रहनदार का इस्तेहकाक निसबत करने इनफिकाक रहन साबिक के जायल नहीं हो जाता है (देखो दफा ९१)—

कब्जादार राहिन का जायदाद मरहूना को नुकसान पहुचाना

दफा ६६. राहिन, जो जायदाद मरहूना पर काबिज रहे, उस के खराब हो जाने के बाबत मुर्तहिन के मुकाबले में जिम्मेदारी के लायक न होगा, लेकिन उस को कोई ऐसा फैल करना जायज न होगा जिस्मे जायदाद जायल हो जावे या कोई नुकसान हमशा के लिये उस को पहुंचे जब कि जायदाद जमान्ती करजा रहन की अदाई के लिये गैर काफी हो या ऐसे फैल से गैर काफी हो जावे.

तसरीह—जायदाद जमान्ती इस दफा की मनशा के मुताबिक गैर काफी समझी जावेगी सिवाए उस सूरत में कि जब मालियत जायदाद मजकूर की बमुकाबले कुल तादाद जर रहन जो किसी वक्त वाजिबुलअदा हो एक तिहाई से और अगर मकानात रहन हुए हो तो एक निस्फ से जियादा हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि हालांकि राहिन ने अपनी जायदाद रहन की हो मगर ताहम वह उस जायदाद का मालिक बना रहता है और जायदाद मजकूर के लगान व मुनाफा के पाने का हकदार होगा और वह बहैसियत मालिक के जायदाद के निसबत दीगर कार्रवाई भी कर सक्ता है (सी पि. ला. रि जिल्द ९ सफा १३० सिंगई गोपाल--बनाम--महताब बाई) अगर इस तौर पर कार्रवाई करने से उस की जायदाद जाया हो जावे तो वह जवाबदार नहीं हो सक्ता है--मगर वह अपनी जायदाद की ऐसी बरबादी नहीं कर सक्ता है कि जिस्से जायदाद मजकूर की किफालत यानी जमानत घट जावे--मसलन उस को कीमती इमारती लकडी नहीं काट डालना चाहिये या मकानात की निव इस तौर पर नहीं खोदना चाहिये कि जिस्से इमारतों का पकायती में नुकसान पहुचे, या जायदाद में कोई ऐसा हक्क इस्तफादा कायम करदे कि जिस्से रहन की जायदाद की मालियत घट जावे.



हुकूक और जिम्मेदारियां मुर्तहिन की



नीलाम या बैबात करा पाने का हक्क

दफा ६७—दरसूरत न होने कोई माहदा (यानी ठहराव) खिलाफ इस के, रहन का रूप्या वाजिबुलअदा हो जाने के बाद किसी वक्त और जायदाद मरहूना के इनफिकाक रहन की डिगरी, सादिर होने के पेश्तर, या रहन का रूप्या आगे लिखे हुए तरीके के मुताबिक अदा या दाखिल किये जाने के पहिले, मुर्तहिन इस बात का मुस्तहक है कि अदालत से

इस मजमून का हुक्म हासिल कर लेवे कि राहिन का हक्क इनफिकाक रहन कतई तौर से साकित किया जावे या यह हुक्म कि जायदाद नीलाम की जावे--

नालिश जो बगरज हासिल करने इस हुक्म के हो, कि किसी राहिन का हक बाबत इनफिकाक रहन के साकित किया जावे, नालिश बैबात की कही जाती है--

इस दफा की किसी इबारत से यह अखत्यार देना मंजूर नहीं है:--

(क) कि रहन सादा की मुर्तहिन सिर्फ उसी हैसियत से बैबात की नालिश करे, या रहन भोग बंधक का मुर्तहिन नालिश बैबात या नीलाम की सिर्फ उसी हैसियत से करे, या मुर्तहिन बैवुलवफा सिर्फ उसी हैसियत से नीलाम कराने की नालिश करे--या

(ख) कि कोई राहिन जो अपने मुर्तहिन के हुकूक अपने पास बतौर अमानतदार या कायम मुकाम जायज के रखता हो, और जो

जायदाद नीलाम कराने की नालिश कर सकता है, बैबात की नालिश करे, या

(ग) कि, मुर्तहिन बाबत किसी नहर, या रेलवे या और चीज के जिस्का कायम रखना आम लोगों के फायदा के वास्ते मंजूर हो, बैबात या नीलाम कराने की नालिश करे, या

(घ) कि, कोई शख्स, जिस्को जर रहन के सिर्फ एक जुज से ताल्लुक हो जायदाद मरहूना के सिर्फ उसी कदर हिस्सा के निसबत नालिश दायर करे, सिवाए उस सूरत में कि जब जुमला मुर्तहिनों ने राहिन की रजामन्दी से, अपना हक्क मामला रहन में अलग अलग कर लिया हो--

तशरीह

दफा ६७ से ७५ तक मुर्तहिन के हुकूक के बारे में है और दफा ७६ से ७७ तक मुर्तहिन की जिम्मेदारियों के बारे में है -जब फरीकैन के दरमियान कोई माहदा यानी ठहराव इस के बरखिलाफ न होवे तो नीचे लिखी तीन सूरतों में मुर्तहिन अदालत से बजरिये नालिश यह हुक्म माग सकता है कि राहिन जायदाद मरहूना को रहन की जिम्मेदारी से छुडाने से मना किया जावे या जायदाद नीलाम कराई जावे: [१] जब रहन का रूप्या वाजिबुलअदा हो जावे यानी जब रहन के रूप्या के अदा का करार चूक गया हो, [२] जब जायदाद मरहूना के इनफिकाक की बाबत डिगरी सादिर न हो गई हो, [३] जब रहन का रूप्या बमूजिब दफा

८१ एक्ट हाजा के दाखिल न किया गया हो–लेकिन इस दफा में साफ हुक्म लिखा है कि रहन सादा की हालत में मुर्तहिन नालिश बैबात की दायर न कर सकेगा क्योंकि इस किस्म के रहन में जायदाद नीलाम की जाती है, और कब्जा रहन की सूरत में न तो मुर्तहिन नालिश नीलाम की और न नालिश बैबात की दायर कर सकेगा क्योंकि इस किस्म के रहन में शर्त यह दर्ज रहती है कि जायदाद के मुनाफा में से मुर्तहिन अपने रहन का रूप्या वो उस का सूद वसूल करते जावेगा और जब तक यह कुल रूप्या अदा न हो जावे तब तक जायदाद मरहूना पर कब्जा मुर्तहिन का बना रहेगा, रहन बैबुल्वफा की सूरत में मुर्तहिन को नालिश नीलाम की दायर करने का हक्क हासिल नहीं है -ऐसे रहन की हालत में जायदाद मुर्तहिन के नाम रहन गहन हो जाती है--इस बात का याद रखना बहुत जरूरी है कि नालिश बैबात या रहन की उस वक्त तक दायर न हो सकेगी कि जब तक वह तारीख न गुजर जावे कि जो वास्ते अदाई जर रहन के मुकर्रर है–

लफ्जों के मायनीः

खिलाफ—विरूद्ध

वाजिबुलअदा—पटाए जाने के लायक

जायदाद मरहूना—रहन की हुई जायदाद

इनफिकाक रहन—रहन की जिम्मेदारी से जायदाद को छुड़ाना

कतई तौर पर—पक्कायती के साथ

साकित हो जाने—मिट जाने यानी नष्ट हो जावे

रहने मोकब्बधक—कब्जा साहित रहन

बैबुलवफा—रहन गहन

कायम मुकाम जायज—एक शख्स के मरने पर जो कोई उस की जायदाद का मालिक बहैसियत वारिस वो दीगर तौर पर बन जाता है

जुज—हिस्सा

मुर्तहिन के हुकूकः-रहन का रूप्या वाजिबुलअदा हो जाने के बाद इस दफा के बमुजिब मुर्तहिन को दो किस्म के हुकूक दिये गये हैं–[१] निलाम

की नालिश करने का, [२] बैबात की नालिश दायर करने का--ऊपर बयान किया गया है कि रहन का रूप्या कब वाजिबुलअदा हो जाता है--इसमें कुछ शक नही है कि करार वास्ते अदाई करजा के गुजरने के पेश्तर मुर्तहिन अपना रूप्या दिला पाने की चारा जोई अदालत में नहीं कर सकता है--इस करार के गुजर जाने पर मुर्तहिन अपने रहन की तामील करा सकता है बशर्तेकि राहिन ने डिगरी इनफिकाक रहन की हासिल न कर ली हो या अदालत में राहिन की तरफ से रहन का रूप्या दाखिल न किया गया हो--पहली सूरत में नालिश मुर्तहिन की काबिल खारिजी के होगी- दूसरी सूरत में यह साबित करना जरूर है कि नालिश बैबात या नीलाम की दायर होने के पेश्तर मुर्तहिन को इस बात की इत्तला मिल चुकी थी कि रहन का रूप्या बमूजिब दफा ८३ अदालत में दाखिल कर दिया गया है--एक मुकदमा में मुर्तहिन की तरफ से नालिश नीलाम या बैबात अजरूय रहननामा दायर की गई--मुद्दायलेह की तरफ से उजुर किया गया कि रहन का रूप्या अदालत में दाखिल हो चुका है, लेकिन यह जाहिर हुआ कि दफा ८३ के रूसे नोटिस यानी इत्तला नामा बनाम मुर्तहिन जारी तो हुआ मगर उस की तामील मुर्तहिन पर नालिश बैबात की दायर होने के पेश्तर नहीं की गई--पस ऐसी सूरत में मुद्दई को डिगरी बैबात मय खर्चा बरखिलाफ मुर्तहिन के दी गई [इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा ३७१] इस दफा के बमूजिब मुर्तहिन को डिगरी बैबात या नीलाम की हासिल करना जरूर है--अगर वह अपने रहन के रूसे नालिश बैबात या नीलाम की दायर करके सिर्फ डिगरी- नकदी रूप्या की हासिल करे तो वह उस डिगरी के इजरा में जायदाद मरहूना नीलाम नहीं करा सकता है--(देखो दफा २० एक्ट इन्तकाल जायदाद)

कबजा सहित रहन:- हालांकि इस दफा में साफ हुक्म दर्ज है कि रहनदार सादा सिर्फ नीलाम की नालिश कर सकता है, और मुर्तहिन बशर्ते बेबुलवफा सिर्फ बैबात की नालिश दायर कर सकता है और मुर्तहिन बिल- कब्ज नीलाम या बैबात दोनों की नालिश नहीं कर सकता है ताहम मदरास हाई कोर्ट की यह राय है कि अलफाज बैबात या नीलाम से कबजा सहित रहनदार को दोनों में से किसी एक की नालिश करने की मनाई नहीं है बल्कि वह इस दादरसी के साथ नालिश कर सकता है कि अगर रहन का बैबात न कराया जावे तो जायदाद मरहूना नीलाम की जावे [देखो इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा ८८

विन्कटा स्वामी--बनाम-सुब्रामनिया] लेकिन अब हाल की नजीरों से यह तै हो चुका है कि कबजा सहित रहनदार, इसी हैसियत से, नालिश बैबात या नीलाम की दायर नहीं कर सकता है तावक्ते कि असल रूप्या की अदाई का इकरार न हो, और जब ऐसा इकरार हो तो यह नालिश नीलाम की चल सक्ता है [इ. ल. रि. मदरास जिल्द १२ सफा १०९, इ ल रि. मदरास जिल्द १४ सफा २२२ वो जिल्द १९ सफा १७४ वो जिल्द १७ सफा १३१ नजीर इजलास कामिल] जब कबजा जायदाद मरहूना का बएवज सूद के दिया गया हो और जब रहन नामा में रहनसादा और रहन कबजा दानों के बाबत शर्त दर्ज हो जिस्के रू से मुर्तहिन को जायदाद पर कब्जा करने का हक और जायदाद मजकूर के नीलाम कराने का इत्तेहकाक दिया गया हो तो भी मुर्तहिन नीलाम की नालिश दायर कर सक्ता है (अलाहाबाद वीक्ली नोट जिल्द ६ सफा २१२ वो जिल्द ७ सफा ११९ वो जिल्द ८ सफा १७१) लेकिन ऐसे इत्तेहकाक का दियाजाना साफ तौर पर दस्तावेज से जाहिर होना चाहिये [इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द ६ सफा २९८ बाबूराम--बनाम--गिरधारी सिंग) एक पट्टा जर पेशगी में जिस्की मियाद पाच साल की थी, यह शर्त दर्ज थी कि ठेकेदार बएवज सूद के जायदाद का मुनाफा लेगा और अगर वह मियाद ठेका की खतम होने पर या उस के पेस्तर बेदखल किया जावे तो वह नालिश बाबत दिला पाने असल करजा मय सूद के दायर कर सकता है--मगर दस्तावेज में साफ यह इबारत दर्ज नहीं थी कि ऐसी सूरत में रूप्या जायदाद से वसूल किया जावेगा--लेकिन दस्तावेज के कुल मजमून से यह पाया जाता था कि जायदाद रहन की गई थी--ठेकेदार मियाद ठेका की गुजरने के पेस्तर ठेके की जायदाद से बेदखल किया गया--इस लिये उस ने नालिश बाबत दिला पाने असल करजा मय सूद बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना के दायर किया--तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि वह जर करजा की वसूली के वास्ते जायदाद नीलाम करा सकता है क्योंकि ठेका की शर्तों के मुताबिक ठेकदार को बेदखल किये जाने की सूरत में असल करजा मय सूद के दिला पाने की नालिश करने का अखत्यार दिया गया है (अलाहाबाद वीक्ली नोट जिल्द १ सफा ६३ राम बरछा--बनाम--नोहर पांडे) अगर बाद तहरीर करने रहननामा के राहिन जायदाद मरहूना का कबजा देने में कसूर करे तो मुर्तहिन को अखत्यार है या तो जायदाद मरहूना का कबजा पाने की नालिश करे या रहन का रूप्या मय सूद के दिला पाने का दावी करे (अलाहाबाद वीक्ली नोट जिल्द १

सफा ७१ लालजीमल बनाम मोहनलाल)

रहन सादा:—मुर्तहिन सादा अपने रहन का रूपया की वसूली के वास्ते जायदाद मरहूना को अदालत के मारफत नीलाम करा सकता है [बम्बई हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ८ सफा १४२ केशवराव–बनाम–भवानजी] चाहे वह रकम कि जो अब बाकी पाना निकली हो पूरा करजा रहन का होवे या उस का कोई हिस्सा हो [वी. रि. जिल्द १६ सफा २४६ रामकत चौधरी–बनाम–बिन्द्राबन) मामूली तौर पर मुर्तहिन को पूरी जायदाद मरहूना के नीलाम करा पाने की नालिश दायर करना चाहिये (इ ला. रि जिल्द २ अलाहाबाद सफा ९०१ चांदिकासिंग–बनाम–मोहकर सिंग) लेकिन अगर किसी दस्तावेज के रू से हर एक जायदाद पर अलग अलग रहन की जिम्मेदारी डाली गई हो और कुल जायदादें भी बतौर जमानत रहन की गई हो तो मुर्तहिन को अख्त्यार है कि जिस जायदाद से वह समझता है कि उस का दानी वसूल हो जावेगा उसी को नीलाम करावे [वी रि जिल्द ८ सफा ३७९ हुलास कुंवरी -बनाम–मुफीटुसा]बरवक्त नीलाम मुर्तहिन अदालत से इजाजत मागकर बमूजिब दफा २९४ मजमुआ जाब्ता दीवानी के खुद नीलाम में बोली बोल सकता है–

रहन बशर्तै बैबुलवफा:—बैबुलवफा यानी रहन गहन की शर्त का मुर्तहिन जायदाद मरहूना के नीलाम की नालिश नहीं कर सकता है वह सिर्फ बैबात की डिगरी हासिल कर सकता है और अगर जरूरत मालुम पडे तो वह बमूजिब दफा ८७ के दरखास्त इस अमर की पेश कर सकता है कि उसे जायदाद मरहूना का दखल दिलाया जावे–पुराने कानून (बंगाल रेग्यूलेशन जो एक्ट इन्तकाल जायदाद के अमल में आने के पेस्तर जारी था) के बमूजिब मुर्तहिन कबजा पाने का मुस्तहक नहीं है जब तक कि रिआयती मुद्दत गुजर न जावे और यह मुद्दत आपुसी इकरार के जरिये से बढ सकती है (देखो इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १४ सफा ४५१ बैजनाथ प्रसाद बनाम–महेसरी प्रसाद) और जब तक करार की मुद्दत न बीत जावे यानी जब तक वह पूरी मुद्दत न गुजर जाए कि जिसके खतम होने पर रहन का रूपया वाजिबुल अदा होता है, तब तक मुर्तहिन बैबात के वास्ते दरखास्त नहीं कर सकता है (इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ५९ कुनरा बीबी–बनाम–वाजिदखा, इ. ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा २२८ किशोरी मोहनराव–बनाम–गुगाबाबू देवी) बैबात का हुक्म हासिल करने के बाद मुर्तहिन मुताबिक नजीर हाई कोर्ट कलकत्ता वो मदरास

बारा साल के अन्दर कबजा जायदाद मरहूना का दावी कर सकता है और मुताबिक नज़ीर दीगर हाई कोर्ट के साठ साल के भीतर तारीख हुक्म से या उस तारीख से कि जर माहना की टूट की गई अगर रहननामा में ऐसी शर्त दर्ज है-[इ ला. रि कलकत्ता जिल्द १० सफा ६८ मदनमोहन चौधरी-बनाम-अगद अली, इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १४ सफा ७३० गिरधर सिंग-बनाम-ठाकुर नरायन सिंग, इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द १४ सफा ४०५ अली अब्बास-बनाम-कालकाप्रसाद

दफा ६८. मुर्तहिन को, सिर्फ नीचे लिखी सूरतों में राहिन पर रहन के रुपया के बाबत नालिश दायर करने का अख्त्यार हासिल है:—

जर रहन की बाबत नालिश करने का हक

(अ) जब राहिन ने खुद जर रहन अदा करने का इकरार किया हो,

(ब) जब राहिन के किसी फैल नाजायज या उस के कसूर के नतीजा से मुर्तहिन शै मक्फूला से कुल्लन या जुज्जन महरूम कर दिया जावे,

(क) जब मुर्तहिन जायदाद मरहूना पर कबजा पाने का मुस्तहक हो, और राहिन उस को कबजा न दे या उस को कबजा पक्के तौर से, बिला रोक टोक, खुद अपनी तरफ से या किसी दूसरे शख्स की तरफ से, न दिलावे.

जब सिवाय फैल नाजायज या कसूर राहिन

या मुर्तहिन के, जायदाद मरहुना किसी और वजह से, कुल या उस का कोई हिस्सा तलफ़ हो जावे, या शै किफ़ालती बमूजब तारीफ़ दफ़ा ६६ के गैर काफ़ी हो जावे, तो मुर्तहिन को अख्त्यार है कि राहिन से दरख्वास्त करे कि राहेन उस के करजा के अदाई की इतमीनान के लिये कोई और जायदाद काफ़ी, मुनासिब मुद्दत के भीतर उस के पास रहन कर दे और अगर राहिन ऐसा न करे तो मुर्तहिन को अख्तयार होगा कि उस पर अपने रहन के रूपया की नालिश करे.

त श री ह.

जब कोई शख्स किसी साहूकार से करजा लेकर अपनी जायदाद गैर मनकूला उस की अदाई के वास्ते रहन करदे तो मामूली तोर से जायदाद रहन की हुई पर करजा की अदाई का बोझा रहता है-लेकिन इस दफ़ा के रू से मुर्तहिन को अख्त्यार है कि रहन की जायदाद को छोडकर राहिन पर रूप्या के दिला पाने की नालिश करके डिगरी हासिल करे--उस को ऐसा हक़ सिर्फ़ तीन सूरतों में मिलेगा न कि दूसरी सूरतों में, यानी, (१) जब राहिन ने रूप्या रहन की अदाई के बारे में जाती जिम्मेदारी ली हो (२) जब राहिन के कसूर से या उस की नाजायज कार्रवाई के सबब रहन की कुल जायदाद या उसका कोई हिस्सा मुर्तहिन के पास से निकल जावे-(३) जब मुर्तहिन कब्जा पाने का तो अज़रूए शरायत रहननामा मुस्तहक़ हो मगर राहिन उस को, बिला रोक, टोक कब्जा नहीं देता है और न दिलाता है--इस दफ़ा के अखीर फ़िकरा में साफ़ यह हुक्म है कि जब जायदाद मरहूना किसी सबब से, न कि राहिन या मुर्तहिन के कसूर से, बरबाद हो जावे या उस की मालियत में घटती हो जावे तो ऐसी सूरत में मुर्तहिन को अख्त्यार होगा कि वह राहिन से

कोई दूसरी काफी जायदाद मानूल मुद्दत के अन्दर उस के करजा के बदले में रहन रखने के वास्ते दरखास्त करे और अगर राहिन उस की ऐसी दरख्वास्त के मुताबिक कार्रवाई नहीं करेगा तो वह राहिन पर अपने रूपयों की नालिश कर सक्ता है

लफ्जों के मायनी:—

फेल नाजायज—कोई काम जो कानून के बरखिलाफ यानी विरुद्ध होवे

कसूर—से मुराद है उन शर्तों की तामील न करना जिन का करना राहिन पर बजरिये ठहराव रहननामा या अजरूय कानून लाजिमी है

शैमकफूला—रहन की हुई जायदाद

कुलन—सब, कुल, सम्पूर्ण—

जुज्वन—कोई हिस्सा

तलफ होना—बरबाद होना, नाश होना, जैसे कोई जायदाद आग लगने से नाश हो जाती है

जायदाद मरहूना—रहन की हुई जायदाद

जब राहिन जर रहन की अदाई का माहदा करे; जिसन

(अ):—दो किस्म के रहन में राहिन जर रहन की अदाई के वास्ते जिम्मेदार बजात खुद होता है, यानी (१) रहन सादा में (२) रहन इंगलिशिया में—दूसरे किस्म के रहन में देखना चाहिये कि आया राहिन की जाती जिम्मेदारी दस्तावेज के मजमून से पाई जाती है या नहीं—मसलन, जब किसी दस्तावेज में यह शर्त दर्ज होवे कि, "अगर बजरिये नीलाम जमीन के रहन के रूपया की अदाई न होगी तो मुर्तहिन हमारी दीगर जायदाद गैर मकफूला को नीलाम कराकर अपना रूप्या वसूल करेगा—हम को कुछ उज्र नहीं होगा"—तजवीज हाई कोर्ट यह करार पाई कि ऐसी शर्त के रूसे मुर्तहिन सादी डिगरी नक्दी रूप्या के बाबत बमुकाबले दीगर जायदाद मकफूला के पावेगा—(बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ४ सफा ४८ जोगेश्वर दत्त बनाम नितेचंद) जब राहिन दस्तावेज में यह शर्त लिख देवे कि किसी खास शर्त की तामील होने पर वह बजात खास जिम्मेदार होगा—तो अगर उस शर्त की तामील न की जावे तो राहिन पर जाती डिगरी नक्दी रूप्या की न दी जावेगी (३ ला. रि. कलकत्ता

जिल्द १६ सफा ५४० बसीवर--बनाम--मुत्रातअली) जब शर्त यह होवे कि जिस सूरत में जायदाद मरहूना से रहन का करजा अदा न हो सकेगा तो राहिन बजात खुद जिम्मेदार जर रहन का होगा, तो ऐसी हालत मे मुर्तहिन को अख्त्यार है कि उसी नालिश में दोनों दादरसी मांगे, यानी इस क़िस्म की दादरसी मांगे कि बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना दाबी मुद्दई दिलाया जावे और अगर इस जायदाद से पूरा दावी मुद्दई का वसूल न हो सके तो राहिन की जात पर डिगरी नक़दी रूपया की दी जावे [इ. ला. रि जिल्द १२ सफा ३८९ मिल्डर--बनाम--रघनाथ] लेकिन जाती डिगरी जर नक़द के लिये मियाद छे साल की उस तारीख से है कि जब रहन का रूपया वाजिबुलअदा हो जावे, अगर दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा हो--अगर दस्तावेज बिला रजिस्ट्री होवे तो तीन साल की मियाद होगी (इ ला. रि मदरास जिल्द १० सफा १००, वो जिल्द ११ सफा ९६, इ ला रि बम्बई जिल्द १४ सफा ३७७ बुलाकी--बनाम--तुकाराम भट) कलकत्ता हाई कोर्ट की राय में एक्ट मियाद का मद १३२ उस सूरत में लागू होगा कि जब दावी मुद्दई बजरिये नीलाम जायदाद वसूल किया जावे और प्रीवी कौंसिल ने भी इसी रांय को मजूर की है.

राहिन का नाजायज फैल या कसूरः--अगर राहिन अपने साहूकार से यह बात छुपा रखे कि जो जायदाद उसके पास रहन की गई है वह पेस्तर से किसी और के पास रहन हो चुकी है तो ऐसी हालत में मुर्तहिन को अख्त्यार होगा कि करार गुजरने की इन्तजारी न करके अपने रूपया की नालिश राहिन पर दायर कर देवे [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा २३४ भगवान, अचारजी--बनाम--गोविन्द साहू] इसी तरह पर एक राहिन ने, जो हक़ मौरूसी का रखता था और जिसे मालूम था कि उस की जायदाद क़ाबिल इन्तक़ाल नहीं है, उसी जायदाद को रहन रखा--ऐसी सूरत में मुर्तहिन जर रहन की बाबत नालिश दायर करने का मुस्तहक़ समझा गया [इ ला रि अलहाबाद जिल्द १० सफा ४७ गनेशसिंग--बनाम--सुझारी-कुंवर] चूंकि साहूकार की जायदाद जमानती का बचाव करना राहिन पर लाजिम है, इस लिये जब कोई गैर शख्स उस डिगरी के इजराय में वही जायदाद कुर्क करावे कि जो उस ने राहिन पर हासिल की हो और अगर राहिन उजुरदारी करे मगर हार जावे लेकिन दफा २८३ मजमूआ जाब्ता दीवानी के बमूजिब उस जायदाद के निसबत अपना हक़ कायम कराने की नालिश न दायर करे तो, ऐसी सूरत में

वह मुर्तहिन के रूपया का बनात खुद जिम्मेदार होगा (इं ला री मदरास जिल्द १५ सफा १०४ गोपाल स्वामी--बनाम--अरूना चेला) अगर राहिन जायदाद के उस हिस्से के बाबत जमा सरकारी दाखिल न करे कि जो मुर्तहिन के पास रहन न की गई हो लेकिन इस तौर पर जमा सरकारी न पाये जाने की वजह से कुल जायदाद बकाया सरकारी की इल्लत में नीलाम हो जावे तो मुर्तहिन राहिन के ऊपर नालिश करके अपने रूपयों की डिगरी हासिल कर सकता है और जर नीलाम की जो रकम फाजिल बचे उस के निसबत भी वह अपना हक्क कायम करा सकता है (इं ला रि इलाहाबाद जिल्द ६ सफा २९८, नो इं ला रि बम्बई जिल्द ११ सफा ४७९) लेकिन अगर रहन कबजा सहित होवे और मुर्तहिन का जायदाद मरहूना पर कब्जा भी हो गया हो तो नकदी रूपयों की नालिश दायर करने के पेस्तर उसे यह बतलाना पड़ेगा कि जायदाद मरहूना की आमदनी में से करजा की अदाई नहीं हो चुकी (वी रि जिल्द १ सफा २७०, इं ला रि इलाहाबाद जिल्द ७ सफा १०२ रामदीन--बनाम--कालकाप्रसाद).

जब राहिन न कबजा दे और न दिलावे:—इस का मतलब यह है कि जब मुर्तहिन अपने रहननामा की रूसे जायदाद मरहूना का कबजा पाने का मुस्तहक होवे, जैसे रहन कबजा सहित की सूरत में, और राहिन उस को कबजा हवाला करने मे कसूर करे या कबजा हवाला करने के बाद मुर्तहिन को बेदखल कर दे या जब उसे कोई गैर शख्स बेदखल करदे, तो मुर्तहिन अपने रूपयों की नालिश कर सकता है क्योंकि राहिन पर लाजिम है कि मुर्तहिन को जायदाद मरहूना का कबजा पूरे तौर से देवे--अगर रूपयों की नालिश न करना चाहे तो वह जायदाद मरहूना का कबजा दिला पाने की भी नालिश दायर कर सकता है--[इं ला रि मदरास जिल्द १७ सफा ४६९] ख्याल रखना चाहिये कि इस दफा के बमूजिब मुर्तहिन राहिन पर नकदी रूपयों के बाबत जाती डिगरी हासिल करने के वास्ते नालिश उस सूरत में न कर सकेगा कि जब मुर्तहिन को किसी दूसरे शख्स ने बेदखल किया हो बिला किसी इत्तफाक के--अल्फाज़ "किसी दूसरे शख्स"-में वह शख्स दाखिल है कि जिस का जायदाद मे कोई हक्क न होवे--पस अगर गैर शख्स मुर्तहिन को जायदाद मरहूना के कबजा से निकाल देवें तो उस की नालिश इस दफा के बमू-जिब रूपया दिला पाने के बाबत नहीं चल सकेगी (इं ला रि इलाहाबाद जिल्द

जिल्द १६ सफा ५४० अमीचर--बनाम--मुन्नातअली) जब शर्त यह होवे कि जिस सूरत में जायदाद मरहूना से रहन का करजा अदा न हो सकेगा तो राहिन बजात खुद जिम्मेदार जर रहन का होगा, तो ऐसी हालत मे मुर्तहिन को अख्त्यार है कि उसी नालिश में दोनों दादरसी मागे, यानी इस किस्म की दादरसी मागे कि बजरिये नीलाम जायदाद मरहूना दावी मुद्दई दिलाया जावे और अगर इस जायदाद से पूरा दावी मुद्दई का वसूल न हो सके तो राहिन की जात पर डिगरी नक्दी रूप्या की दी जावे [इ ला रि जिल्द १२ सफा ३८९ मिठ्ठर-बनाम--रघुनाथ] लेकिन जाती डिगरी जर नक्द के लिये मियाद छे साल की उस तारीख से है कि जब रहन का रूप्या वाजिबुलअदा हो जावे, अगर दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा हो--अगर दस्तावेज बिला रजिस्ट्री होवे तो तीन साल की मियाद होगी (इ ला रि मदरास जिल्द १० सफा १००, वो जिल्द ११ सफा ९६, इ ला रि बम्बई जिल्द १४ सफा ३७७ बुलाकी--बनाम--तुकाराम-भट) कलकत्ता हाई कोर्ट की राय में एक्ट मियाद का मद १३२ उस सूरत में लागू होगा कि जब दावी मुद्दई बजरिये नीलाम जायदाद वसूल किया जावे और प्रीवी कौंसिल ने भी इसी राय को मजूर की है.

राहिन का नाजायज फैल या कसूर:--अगर राहिन अपने साहूकार से यह बात छुपा रखे कि जो जायदाद उसके पास रहन की गई है वह पेश्तर से किसी और के पास रहन हो चुकी है तो ऐसी हालत में मुर्तहिन को अख्त्यार होगा कि करार गुजरने की इन्तजारी न करके अपने रूप्या की नालिश राहिन पर दायर कर देवे [इ ला रि कलकत्ता जिल्द ९ सफा २३४ भगवान अचारजी--बनाम--गोविन्द साहू] इसी तरह पर एक राहिन ने, जो हक मौरूसी का रखता था और जिसे मालूम था कि उस की जायदाद काबिल इन्तकाल नहीं है, उसी जायदाद को रहन रखा--ऐसी सूरत में मुर्तहिन जर रहन की बाबत नालिश दायर करने का मुस्तहक्क समझा गया [इ ला रि अलहाबाद जिल्द १० सफा ४७ गनेशसिंग--बनाम--गुझारी-कुवर] चूंकि साहूकार की जायदाद जमानती का बचाव करना राहिन पर लाजिम है, इस लिये जब कोई गैर शख्स उस डिगरी के इजराय में वही जायदाद कुर्क करावे कि जो उस ने राहिन पर हासिल की हो और अगर राहिन उजुरदारी करे मगर हार जावे लेकिन दफा २८३ मजमूआ जाब्ता दीवानी के बमूजिब उस जायदाद के निसबत अपना हक्क कायम कराने की नालिश न दायर करे तो ऐसी सूरत में

यह मुर्तहिन के रुपया का बजात खुद जिम्मेदार होगा (इ ला री मदरास जिल्द १५ सफा २०४ गोपाल स्वामी--बनाम--अल्ला मेला) अगर राहेन जायदाद के उस हिस्से के बाबत जमा सरकारी दाखिल न करे कि जो मुर्तहिन के पास रहन न की गई हो लेकिन इस तौर पर जमा सरकारी न पाये जाने की वजह से कुल जायदाद बकाया सरकारी की इवज में नीलाम की जावे तो मुर्तहिन राहिन के ऊपर नालिश करके अपने रुपयों का डिगरी हासिल कर सक्ता है और जर नीलाम की जो रकम फाजिल बचे उस के निसबत भी वह अपना हक्क कायम करा सकता है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा २९८, वो इ ला रि बम्बई जिल्द ११ सफा ४७९) लेकिन अगर रहन कबजा सहित होवे और मुर्तहिन का जायदाद मरहूना पर कब्जा भी हो गया हो तो नकदी रुपयों की नालिश दायर करने के पेश्तर उसे यह बतलाना पडेगा कि जायदाद मरहूना की आमदनी में स करजा की अदाई नहीं हो चुकी (वी रि जिल्द १ सफा २७०, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा १०२ रामदीन--बनाम--बालक प्रसाद)

जब राहिन न कबजा दे और न दिलावे:—इस का मतलब यह है कि जब मुर्तहिन अपने रहननामा की रूसे जायदाद मरहूना का कबजा पाने का मुस्तहक होवे, जैसे रहन कबजा सहित की सूरत में, और राहिन उस को कबजा हवाला करने मे कसूर करे या कबजा हवाला करने के बाद मुर्तहिन को बेदखल कर दे या जब उसे कोई गैर शख्स बेदखल करदे, तो मुर्तहिन अपने रुपयों की नालिश कर सकता है क्योंकि राहिन पर लाजिम है कि मुर्तहिन को जायदाद मरहूना का कबजा पूरे तौर से देवे--अगर रुपयों की नालिश न करना चाहे तो वह जायदाद मरहूना का कबजा दिला पाने की भी नालिश दायर कर सकता है--[इ ला रि मदरास जिल्द १७ सफा ४६९] ख्याल रखना चाहिये कि इस दफा के बमूजिब मुर्तहिन राहिन पर नकदी रुपयों के बाबत जाती डिगरी हासिल करने के वास्ते नालिश उस सूरत में न कर सकेगा कि जब मुर्तहिन को किसी दूसरे शख्स ने बेदखल किया हो बिला किसी इत्तेफाक के--अलफाज "किसी दूसरे शख्स"-में वह शख्स दाखिल है कि जिस का जायदाद में कोई हक्क न होवे--पस अगर गैर शख्स मुर्तहिन को जायदाद मरहूना के कबजा से निकाल देवे तो उस की नालिश इस दफा के बमूजिब रुपया दिला पाने के बाबत नहीं चल सकेगी (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द

१६ सफा १६१ नक्छेदीराम-बनाम-रामचरितर राय) एक मुर्तहिन ने एक छोटासा हिस्सा छोड़कर बाकी कुल जायदाद पर कबजा हासिल किया--इस पर उस ने जर रहन के दिला पाने की नालिश इस बिना पर दायर किया कि राहिन ने उस के सिपुर्द कुल जायदाद मरहूना का कबजा नहीं किया--तजवीज हाई कोर्ट यह हुई कि मुर्तहिन ने इस माहदा को कबूल कर लिया हालांकि उस ने कुल जायदाद का कबजा नहीं पाया--इस लिये वह नकदी रूपया की डिगरी पाने का मुस्तहक नहीं है [अलाहाबाद वीक्ली नोट जिल्द ३ सफा ९१ लछमनदास- बनाम--बलदेव सिंग]

मुद्दई की तरफ से उजुरः—जो नालिश इस दफा की रू से दायर की जावे उस की अरजी दावी में वे कुल हालात बयान करना मुर्तहिन पर लाजिम है कि जिन के जरिये से वह मुद्दायलेह पर जाती डिगरी जर नकद के पाने का अपने तईं हकदार समझता हो--अगर वह ऐसे कुल हालात को न बयान करेगा तो अदालत अपनी तरफ से उन का सुनाई नहीं करेगी--और अगर बयान मुद्दई की उस की अरजी दावी से यह नहीं पाया जाता हो कि वह कानून के मुताबिक डिगरी जर नकद की पाने का हकदार नहीं है तो अदालत उस की अरजी दावी नामन्जूर करेगी या दावा खारिज कर देवेगी हालांकि मुद्दायलेह की तरफ से इस के बारे में कुछ उजुर न हुवा हो [इं. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द ६ सफा २९६].

अख्त्यार बै का कब जायज होगा

दफा ६९. वह अख्त्यार, जो किसी रहन नामा की रू से मुर्तहिन को, या उस के लिये किसी दूसरे शख्स को, इस बारे में दिया गया हो कि रहन का रूपया न पटाए जाने की सूरत में वह मजाज होगा कि जायदाद मरहूना या उस का कोई हिस्सा, बिला तवस्सुत अदालत के, बेंच डाले या उस के बेंचे जाने पर राजी हो, नीचे लिखी सूरतों में न कि और-किसी हालतों में जायज समझा जावेगाः—

(क) जब मामला रहन अंगरेजी रहन होवे और राहिन और मुर्तहिन दोनों कौम हिन्दू या मुसलमान या बुध मजहब के या किसी और कौम या फिरका, या गिरोह या तबका के न हों जिस की तसरीह इस बारे में लोकल गवर्नमेंट, जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल की पेश्तर से मंजूरी हासिल करके सरकारी गजट मुकामी में वक्त बवक्त किया करे;

(ख) जब मुर्तहिन जनाब सेक्रेटरी आफ स्टेट हिन्द बइजलास कौंसिल हो;

(ग) जब जायदाद मरहूना या उस का कोई हिस्सा शहर कलकत्ता, या मदरास या बम्बई या करांची या रंगून में वाकै होवे;

लेकिन ऐसा कोई अखत्यार अमल में न लाया जावेगा तावक्ते कि:—

(१) तहरीरी नोटिस यानी इत्तलानामा असल जर रहन की तलबी के बाबत,

राहिन पर, या अगर कई राहिनान हों तो उन में से किसी एक राहिन पर तामील न किया गया हो और ऐसी तामील के बाद तीन महिना तक असल रूपया या उस के किसी हिस्से की अदाई में कसूर न किया गया हो; या

(२) कोई रकम सूद मुताल्लुक मामला जिस्की तादाद कम से कम पांच सव रूपया होवे वाजिबुलअदा होने की तारीख से तीन महिना तक बकाया में रहकर बिला अदा रही हो—

जब बिक्री किसी जायदाद की जाहिरा में ऐसे अख्त्यार बै को अमल में लाकर की गई हो तो खरीदार के इस्हकाक में इस सबब से कुछ नुकसान न पहुंचेगा कि बिक्री के लिये कोई जायज वजह पैदा नहीं हुई थी या उस की इत्तला बाजाब्ता नहीं दी गई या किसी और दलील से वह अख्त्यार बेजा या खिलाफ जाब्ता अमल में लाया गया; बल्कि जिस शख्स को ऐसे अख्त्यार के

लेजा या बिला इजाजत या खिलाफ जाब्ता अमल में लाने से नुकसान पहुंचा हो तो वह मजाज होगा कि अखत्यार मजकूर के अमल में लाने पर नुकसानी की नालिश करे—

जो रूपया बिक्री का मुर्तहिन के पास पहुंचे वह बाद अदा करने करजा रहन पेश्तर के (अगर कुछ हो) जिन की अदाई से बिक्री को कुछ ताल्लुक न हो या बाद दाखिल होने किसी रकम के अदालत में, वास्ते अदाई किसी करजा रहन साबिक के, बमूजिब दफा ५७ के, बशर्ते कि कोई माहदा खिलाफ इस के न हो, मुर्तहिन के पास बतौर अमानत रहेगा और उस को लाजिम होगा कि सब से पहले उस में से तमाम खर्चा, वो सरफा और इखराजात, जो बिक्री या बिक्री के कस्द से मुताल्लुक हो और जायज तौर पर हुए हों, बेबाक करे और फिर जर रहन और उस के मुताल्लुक का खर्चा और कोई दूसरी रकम (अगर कोई हो) जो मामला रहन की बाबत पाना वाजिब हो अदा करे और उस रूपया में से जो कुछ फाजिल रहे वह उस शख्स के हवाला किया जावेगा जो जायदाद

मरहूना लेने का मुस्तहक हो या जो बिक्री के रूपया की बाबत रसीद लिख देने का अख्त्यार रखता हो—

इस दफा के पहिले हिस्सा की कोई इबारत उन अख्त्यारात से ताल्लुक नहीं रखेगी जो इस एक्ट के जारी होने के पहिले दिये गये हों.

वे अख्त्यारात और शरतें जो एक्ट अख्त्यारात अमानतदारान वो मुर्तहिनान सन १८६६ की दफा ६ से १९ तक में (दोनों मिलाकर) दर्ज हैं रहन किस्म अंगरेजी से मुताल्लुक होंगे चाहे जायदाद मरहूना सरकारी हिन्दुस्थान के किसी हिस्से में वाके होवे बशर्तेकि राहिन या मुर्तहिन कौम हिन्दु या मुसलमान या बुद्ध या किसी और कौम या फिरका या गिरोह या तबका से, जिस की तसरीह इस बारे में लोकल गवर्नमेंट, जनाब नव्वाब गवर्नर जनरेल बहादुर बइजलास कौंसिल की मंजूरी पहुंचा ...
वजह से पहिले से हासिल करके सरकारी गजट मुश्तहरी में वक्तन वक्तन पर किया करे, न हों.

तशरीह.

इस दफा का आखीर फिकरा अजरूय दफा ५ एक्ट नं ३ सन १८८५ ई०

से तरमीम किया गया है-यह दफा सिर्फ गैर मनकूला जायदाद से ताल्लुक रखती है और जब जायदाद मनकूला किसी शख्स के पास गिरवी रखी गई हो और अगर गिरवी करने वाला मुकर्रर वक्त पर करजा का अदाई नहीं करे तो साहूकार को बमूजिब दफा १७६ कानून माहदा के गिरवी का माल बेंच डालने का अख्त्यार होगा बशर्ते कि ऐसी बिक्री की इत्तला करज़दार को दी गई होवे---

इस दफा की रू से कोई मुर्तहिन रहन की हुई जायदाद बिला हुक्म अदालत के आपुसी तौर पर बेंच नहीं सकता है हालांकि उसे अजरूय रहननामा जायदाद को करजा के बदले में बेंचने का अख्त्यार दिया गया हो—लेकिन सिर्फ नीचे लिखी तीन सूरतों में मुर्तहिन ऐसे अख्त्यार को अमल में ला सकता है—(१) जब मामला रहन अंग्रेजी के किस्म से हो और राहिन व मुर्तहिन दोनों हिंदु, मुसल्मान या बुद्ध मजहब के न हों, (२) जब मुर्तहिन खुद गवर्नमेंन्ट हो, (३) अगर रहन की जायदाद या उस का कोई हिस्सा शहर कलकत्ता, मदरास, बम्बई, करांची या रंगून में वाके होवे-रहन अंग्रेजी की तारीफ दफा ५८ के अन्दर किया गई है—एक्ट इन्तकाल जायदाद नं ४ सन १८८२ ई० के जारी होने के पेश्तर हाई कोर्ट बम्बई वो कलकत्ता के दरमियान झगड़ा हुआ करता था-एक हाई कोर्ट यह तजवीज करती थी कि ऐसा अख्त्यार जायज है वो दूसरी हाई कोर्ट की यह राय थी कि ऐसा अख्त्यार नाजायज है-लेकिन अब इस एक्ट के जारी होने से मुख्तलिफ राय बन्द हो गई—

लफ्जों के मायनी:—

जायदाद मरहूना—रहन की जायदाद

मुर्तहिन—जिस के पास जायदाद रहन रखी जावे

बिला मदाखलत अदालत—बिला हुक्म अदालत, यानी अदालत की मदद न लेकर और न उस के जरिये से जायदाद बेंची जाय.

फिकरा—वाक्य

तशरीह -परिभाषा

लोकल गवर्नमेन्ट—किसी मुल्क यानी प्रांत की सरकार जैसे मध्य प्रदेश की लोकल गवर्नमेंट साहब चीफ कमिश्नर बहादुर हैं

गजट मुकामी--जो गजट किसी प्रांत में छपता हो सरकार की तरफ से

वक्त बवक्त--समय प्रति समय

सेक्रेटरी आफ स्टेट--से मुराद है हिंदुस्थान की सरकार

जर रहन--रहन का रूपया

तलबी--मांगना

वाजिबुलअदा की तारीख--जिस तारीख को करजा की अदाई का करार पूरा हो जावे

ताल्लुक--सबंध.

साबिक--पहिले का

खिलाफ- विरुद्ध

कस्द--इरादा, कोशिश.

बेबाक--पटनी, अदाई

फाज़िल--फालतू रकम

नोटिस यानी इत्तलानामा:--इस दफा के बमूजिब अखत्यार बै [बिक्री] का अमल में लाने के पेश्तर मुर्तहिन पर राहिन को तहरीरी इत्तला देना लाजिमी है--ऐसी इत्तला की तामील या तो राहिन की जात पर की जावे या अगर उस का पता न मालूम होवे या न लग सके तो इत्तला का कागज उस मुकाम पर रख दिया जावे कि जहां राहिन अखीर मर्तबा रहा हो--एक मुकदमा में नोटिस यानी इत्तलानामा राहिन के दरवाजे पर चिपका दिया गया--अदालत ने इसे काफी तौर पर नोटिस की तामील समझी--(नजीर इंगलिस्थान रिसाला हेर साहिब का जिल्द ९ सफा ५९८ मेजर- बनाम--वार्ड) हालांकि इस दफा में हुक्म है कि तलबी करजा का नोटिस देना चाहिये लेकिन ऐसे नोटिस में यह भी लिखना चाहिये कि बाद तामील नोटिस के अगर तीन महिना तक करजा की अदाई नहीं हुई तो राहिन जायदाद बेंच डालेगा- हालांकि मुर्तहिन पर यह बात लाजिम है कि नोटिस के बाद तीन महिने तक जायदाद को न बेंचे ताहम इससे यह मतलब नहीं निकलता है कि जो बिक्री इस कायदा के बरखिलाफ अमल में लाई जावे वह जरूर करके नाजायज होगी [नजीर इंगलिस्थान जिल्द ६ सफा १० आलेन- बनाम--मेड] बल्कि अगर मुर्तहिन बिना नोटिस जायदाद को बेंचे तो राहिन ऐसे बै को रोक भी नहीं सकता

है वह सिर्फ नुकसानी की नालिश कर सकता है- (इ ला रि मदरास जिल्द ११ सफा २०१, इ ला रि जिल्द १७ बम्बई सफा ७११ मनचरजी-बनाम-नूर, माहम्मद भाई) जो मियाद तीन माह की इस दफा में दर्ज है वह बजरिये इकरार नामा तहरीरी किसी हालत में घट नहीं सकती है (इ ला. रि मदरास जिल्द ११ सफा २०१)

बै रद्द नहीं हो सकता है:—जो बिक्री जायदाद मरहूना की इस दफा के बमूजिब अमल में लाई जावे वह इस बिना पर रद्द न की जावेगी कि जायदाद बेंचने की कुछ जरूरत न थी, या यह कि रूपया वाजिबुलअदा हो जाने के पेश्तर या रूपया पटाए जाने के बाद ही जायदाद बेंची गई-अगर कोई मुर्तहिन नेकनियती के साथ और खरीदार के साथ साजिश यानी मेल न करके जायदाद मरहूना को बेंचे तो अदालत ऐसे बै को मसूख न करेगी हालांकि उस से बहुत बडी नुकसानी होती हो सिवाय उस सूरत में कि जब कीमत इतनी कम आती हो कि जिस से फरेब साफ तरह से जाहिर होता हो [देखो गौर साहिब की शरह सफा ३४०-फिकरा ४९६]

बिक्री का रूपया.—जो कुछ रकम बाबत जर बिक्री वसूल होवे वह सब के पहिले पेश्तर वाले करजा रहन की अदाई में (अगर कुछ हो) जिस की पाबन्दी के साथ बै नहीं किया गया हो वसूल दिया जावे और दफा ६७ में लिखा हुआ तरीका अख्त्यार किया जावे -फिर वह रूपया [१] खर्चा वगैरा की अदाई में [२] करजा रहन की वसूली में मुजरा दिया जावे, और इस के बाद जो कुछ बाकी बचे वह राहिन के हवाला किया जावे -मुर्तहन ऐसी फाजिल रकम पाने का मुस्तहक न होगा बल्कि उस के पास ऐसी रकम राहिन को देने के वास्ते बतौर अमानत रहेगी (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा १०३ जैजीतराय-बनाम-गोबिन्द तिवारी) अगर मुर्तहिन को यह न मालूम हो सके कि उस रकम के हकदार कौन शख्स है तो उस को वह रूपया किसी महाजन की दुकान में सूद पर रख देना चाहिये, अगर वह इस तरह न रखेगा तो उस से सूद लिया जावेगा.

दफा ७०—अगर रहन की तारीख के बाद जायदाद मरहूना में कुछ इजाफा

इजाफा जायदाद मरहूना

हो जावे तो, अगर इस के बरखिलाफ कोई माहदा यानी ठहराव न हो, तो किफालत की गरज के लिये उस इजाफा का मुर्तहिन मुस्तेहक होगा—

तमसीलें.

(अ) रामलाल ने एक खेत, जो नदी के किनारे पर है, शिवलाल के पास रहन रखा--नदी को पूर आने की वजह से वह खेत बढ़ गया--किफालत की गरज के लिये शिवलाल उस बढ़ती का हकदार है—

(ब) रामदत्त ने मकान बनाने की जमीन का कुछ टुकड़ा शिवदत्त के पास रहन रखा और पीछे से उस ने उसी टुकडा जमीन पर एक मकान बनाया--किफालत की गरज के लिये शिवदत्त मकान और जमीन दोनों का मुस्तेहक है.

तशरीह

इस दफा का मतलब ऊपर लिखी हुई तमसीलों के पढ़ने से साफ मालूम हो जाता है, अगर किसी भी सबब से रहन की हुई जायदाद में बढ़ती हो जावे और अगर राहिन व मुर्तहिन के बीच में कोई ठहराव यानी कौल करार इस के बरखिलाफ न हुवा हो तो मुर्तहिन अपनी किफालत के लिये ऐसी बढ़ती के पाने का हकदार होगा क्योंकि यह बढ़ती जायदाद मरहूना में शामिल हो जाती है- इजाफा यानी बढ़ती दो किस्म से हो सकती है यानी (१) कुदरती तौर पर जैसा कि तमसील (अ) में बतलाया गया है; (२) हासिल की हुई, जैसा कि तमसील (ब) में दर्ज है—

दफा ७१—जब जायदाद मरहूना एक पट्टा मियादी कुछ बरसों का हो, और उस पट्टा को राहिन नया करावे, तो मुर्तहिन, दरसूरत न होने कोई माहदा यानी ठहराव खिलाफ इस के, मुस्तहक होगा कि किफालत की गरज के लिये नया पट्टा का फायदा उठावे.

पट्टा मरहूना का नया कराना

त श री ह

इस दफा का मतलब यह है कि जब किसी रहन की हुई जायदाद को राहिन ने बजरिये पट्टा मियादी चंद सालों के हासिल किया हो और पट्टा मजकूर की मियाद खतम हो जाने पर वह नया करा लिया जावे तो ऐसी हालत में मुर्तहिन वैसे नए कराए हुए पट्टा का फायदा पाने का हकदार होगा लेकिन अगर फरीकैन के दरमियान कोई ठहराव इसके बरखिलाफ हुवा हो तो उसकी पाबन्दी लाजमी होगी

दफा ७२—जब दौरान रहन में मुर्तहिन रहन की हुई जायदाद पर कबजा कर ले तो उस को अखत्यार है कि जिस कदर रूप्या जरूर होवे नीचे लिखी बातों में खर्च करे:—

मुर्तहिन काबिज के हुकूक

(क) रहन के जायदाद की वाजबी तौर पर देख रेख और उसके जर लगान वो मुनाफा की वसूली करने में;

(ख) जायदाद को बरबादी, जब्ती या

नीलाम से बचाने में;

(ग) जायदाद मरहूना में राहिन के इस्तेहकाक को मजबूत करने में;

(घ) जायदाद मरहूना में अपने इस्तेहकाक को बमुकाबले राहिन के मजबूत करने में;

(ङ) जब रहन की जायदाद एक ऐसे पट्टे पर हो जो नया किया जा सकता है, तो पट्टा के नए कराने में;

और वह मजाज होगा कि अगर कोई ठहराव इसके खिलाफ न हुवा हो तो जो रूपया जरूर हो रहन की असल रकम में बढ़ा देवे और उसपर सूद उसी भाव से ले कि जो असल रूपया रहन पर लगाया जाता और अगर असल रकम रहन पर कोई सूद का भाव मुकर्रर न हो तो नव रूपया सैकड़ा सालियाना के हिसाब से लेवे—

जब जायदाद उस किस्म की हो कि जिसका बीमा हो सकता है तो मुर्तहिन इस बात का भी मजाज होगा कि अगर इस के बरखिलाफ कोई

ठहराव न होवे तो रहन की कुल जायदाद का या उसके किसी हिस्से का बीमा कराए या उसका बीमा कायम रखे इस गरज से कि जायदाद मजकूर आग की नुकसानी या हरजा से बची रहे और बीमा को कायम रखने और जर पेशगी जो बीमा कराने में खर्चा हुवा हो अलावा असल रूप्या रहन के जायदाद मरहूना के जिम्मे बतौर मवाखजा वाजिब के रहेगा और बतौर रूप्या रहन के उसे कदामत मिलेगी और उसपर उसी भाव से सूद मिलेगा-- मगर तादाद मालियत, जिसका बीमा किया जावे, उस तादाद से जियादा न होगी जो रहननामा में दर्ज होवे और अगर दस्तावेज मे कोई तादाद दर्ज न हो तो उस रूप्या के बीमा की तादाद दो तिहाई हिस्सा से जियादा न होनी चाहिये जो कुल जायदाद के तलफ (यानी नाश) हो जाने की सूरत में बीमा की जायदाद को नए सिरे से मौजूद करने के लिये जरूरत होती.

इस दफा की किसी इबारत से मुर्तहिन को यह अखत्यार हासिल न होगा कि जब जायदाद मरहूना के बीमा का बन्दोबस्त उस तादाद तक

राहिन या उसकी तरफ से हो चुका है कि जिस तादाद तक खुद मुर्तहिन बीमा करने का मजाज होवे तो वह उसी जायदाद का बीमा अपनी तरफ से भी करावे—

तशरीह

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई राहिन अपने रहन की शरतों के मुताबिक रहन की जायदाद पर कब्जा कर लेवे तो उसे इस दफा में लिखे हुए कामों के वास्ते जितने रुपया की जरूरत पडे उतना खर्च करने का अखत्यार मिलता है और उस को यह भी हक मिलेगा कि ऐसे रुपया को असल जर रहन में शामिल कर के उसका मवाखजा या बोझा रहन की जायदाद पर डाले और उस को ऐसी जियादा रकम पर उसी निर्ख के मुताबिक सूद मिलेगा जो दस्तावेज में असल रुपया रहन के बारे में दर्ज है और जब कोई ऐसी शर्त दर्ज न हो तो नव रुपया सैकडा के हिसाब से सूद दिलाया जावेगा.

जायदाद का इन्तजामः—जायदाद का बराबर अच्छी तरह से इन्तजाम करना, यानी लगान वो मुनाफा की वसूली करना, राहिन के फायदा के वास्ते है—इस लिये वह रहन की हुई जायदाद को, बगैर अदा करने खर्चा इन्तजाम, जो मुर्तहिन को करना पडा, इनफिकाक करने का हकदार न होगा

मेकफरसन साहब अपने रिसाला रहन में लिख देते हैं कि वे कुल खर्चा की रकमें जो वाजबी तौर पर जायदाद के ताल्लुक में किये गये हो मुर्तहिन पाने का मुस्तहक होगा -मुर्तहिन वह खर्चा भी पावेगा कि जो बतौर तनखाह पटवारी या चौकीदार के अदा किया जावे—मगर मुर्तहिन सिर्फ उन खर्चों का मुस्तहक होगा जो नेक नियती के साथ किये गये हों -मसलन जब चौकीदार गांव को तनख्वाह के बदले में कुछ जमीन माफी मे मिली थी और जमाबन्दी में बतौर माफी के वह जमीन दर्ज की गई—तो ऐसी हालत में मुर्तहिन को खर्चा बाबत तनखाह चौकीदार के मुजरा नहीं मिलेगा (देखो रिसाला मेकफरसन साहब का सफा ६७१ ६७३) अलावा इसके जब मुर्तहिन जायदाद पर कबजा कर लेवे तो उसको लाजिम है कि

रहन की जायदाद का इन्तजाम मुनासिब तौर पर करे [देखो दफा ७६ जिमन (क) और जर लगान वो मुनाफा की वसूली में जैसी चाहिये वैसी कोशिश करे [देखो दफा ७६ जिमन [ख] अगर वह ऊपर लिखी बातें न करेगा तो राहिन को उसे हरजा देना पड़ेगा (देखो वही दफा) पस मुर्तहिन उस सूरत में कि जब उस का वक्त जरूरी कामों में लगा रहता है इस लिये वह जायदाद के जर लगान वो मुनाफा की वसूली में अपना वक्त नहीं खर्च कर सकता है और न कोई अक्लमन्द आदमी अपने वक्त की कीमत पर लिहाज करके ऐसी वसूली कर सकता है तो वह ऐसे हालत में एक रिसीवर [यानी वसूल करने वाला शख्स] को मुकर्रर कर सकता है और उसकी तनखाह रहन के असल रुप्या में शामिल की जावे लेकिन मुर्तहिन अपनी मेहनत की बाबत कोई तनखाह पाने का हकदार न हो वेगा (देखो फिशर साहब का रिसाला रहन सफा ८६९) लेकिन अगर किसी कारिन्दा की मारफत जायदाद का इन्तजाम किया जावे तो मुर्तहिन ऐसे कारिन्दा की तनखाह मुजरा पाने का मुस्तेहक होगा और जब रहन के पहिले ही से उसके यहां एक कारिन्दा मुकर्रर है और वही कारिन्दा उस जायदाद का भी इन्तजाम करता है तो ऐसी सूरत में मुर्तहिन सिर्फ उतने खर्चा के पाने का हकदार होगा कि जिस कदर उसका कारिन्दा रहन की जायदाद के इन्तजाम में तवज्जेह करे यानी ध्यान देवे (देखो रिसाला फिशर साहब का सफा ८७१)

खर्चा मरम्मतः—याद रखना चाहिये कि इस एक्ट की दफा ७६ [घ] के बमूजिब मुर्तहिन को लाजिम है कि मुनाफा में से अपनी रकम का सूद निकाल कर जो कुछ बाकी बचे उसे जायदाद मरहूना की जरूरी मरम्मत के खर्चा में लगावे, लेकिन इस दफा में लिखे हुए कायदा के मुताबिक उसे चाहिये कि जायदाद के कायम रखने में वो उस का महफूज रखने में जो रुपया खर्च करे और जो कुछ रुपया इस तौर पर खर्च किया जावे उसे मय सूद के राहिन से वसूल करे [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा २२८] लेकिन उस के लिये फजूल बड़े बड़े मकानात बनाकर करजा की तादाद को बढ़ाना मुनासिब नहीं है बल्कि उस को चाहिये कि जायदाद की जरूरी और वाजबी तौर पर मरम्मत किया करे और अगर कोई मकानात फजूल वो बेकाम हों तो वह उन मकानात को या तो पूरे कर सकता है या उन को तोड़ कर नए सिरे से बना सकता है- बल्कि नए मकानात वह साथ तरक्की के बना सकता है [देखो फिशर साहिब का रिसाला रहन सफा ८२९]

जमा सरकारी का पटाना:—इस दफा की रू से कोई मुर्तहिन जिस का कब्जा जायदाद मरहूना पर होवे सरकारी जमा या दीगर रसूम सरकारी जायदाद मजकूर को नीलाम से बचाने की गरज से दाखिल करके असल रहन के रुपया में उसे शामिल कर सकता है [इ ला. रि अलाहाबाद जिल्द १० सफा ६११ वो इ ला रि बम्बई जिल्द २२ सफा ४४०] एक मुकदमा में मुर्तहिन ने, गो वह जायदाद पर कब्जा नहीं रखता था, जायदाद मजकूर को नीलाम से बचाने की गरज से जमा सरकारी के पटाने के वास्ते कुछ रूपया दाखिल किया, प्रीवी कौंसिल की यह राय कायम हुई कि मुर्तहिन ऐसी रकम को, कि जो उस ने सरकारी जमा के लिये दिया, रहन में शामिल करके नालिश कर सकता है [देखो मू इ अ जिल्द ११ सफा २४१ नागेन्द्र चन्द्र-बनाम-श्रीमती] इस मुकदमा में साफ यह शर्त दस्तावेज मे लिखी थी कि राहिन जमा सरकारी पटावेगा और उस की तरफ से जमा मजकूर न पटाए जाने पर मुर्तहिन ने अपने पास से खजाना मे दाखिल किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जब मुर्तहिन ने ऊपर लिखी शर्त की बिना पर नालिश दायर करके डिगरी हासिल कर चुका है तो वह इनफिकाक की नालिश में वही रकम बमुकाबले राहिन के मुजरा पाने का हकदार नहीं है, क्योंकि उस का दावी डिगरी मे डूब गया और जब मुर्तहिन ने एक किस्म की दादरसी कबूल कर चुका तो वह पीछे से राहिन के मुकाबले में दूसरी किस्म की दादरसी पाने का मुस्तहक न समझा जावेगा [इ ला रि. अलाहाबाद जिल्द २० सफा ४०१] एक दूसरे मुकदमा में मुद्दई ने, जिसके पास जायदाद कब्जा के साथ रहन थी, एक तीसरे शख्स की डिगरी के इजराय मे जायदाद मजकूर को नीलाम न होने देने की गरज से यानी जर डिगरी पटाने की गरज से कुछ रूप्या करज दिया और ऐसी रकम के बाबत उस ने जायदाद पर हक कायम कराने का दावा किया—तजवीज हाई कोर्ट करार पाई कि जायदाद पर कोई हक पैदा नहीं हुवा क्योंकि जब कि मुद्दई का जायदाद पर कब्जा नहीं था तो वह उस रकम को, कि जो उस ने पटाया, अपने रहन की रकम में शामिल नहीं कर सकता है (इ ला रि मदरास जिल्द २२ सफा ३३२)

जायदाद में इस्तेहकाक का कायम रखना:—इस कायदा की रू से मुर्तहिन, चाहे वह जायदाद पर कब्जा रखता हो या नहीं, हकदार इस बात का होगा कि जो कुछ खर्चा उस को राहिन के मुकाबले में अपना हक कायम रखने

में पडे वह कुल असल जर रहन में जोड सकता है, मसलन जब कोई राहिन रहन के मसूखी की नालिश दायर करे और वह मय खर्चा के खारिज की जावे—लेकिन किसी तीसरे शख्स के मुकाबले में अपना हक्क कायम रखने में जो खर्चा पडे वह मुर्तहिन शामिल करने का मजाज न होगा (देखो इ ला रि. मदरास जिल्द २१ सफा ३२)

नीलाम बकाया मालगुजारी के रूप्या पर मवाखजा

दफा ७३—जब कोई जायदाद मरहूना ब वजह अदा न होने बकाया जमा मालगुजारी या जरलगान के, जो उसकी तरफ वाजिब होवे, नीलाम हो जाए तो, अगर वह नीलाम मुर्तहिन के किसी कसूर से न हुवा हो, मुर्तहिन मुस्तहक होगा कि वैसी जमा मालगुजारी या लगान का रूप्या अदा हो जाने के बाद नीलाम के रूप्या से जो कुछ रकम फालतू निकले उस पर अपना मवाखजा बाबत अपने बाकी जर रहेन के कायम करे.

तशरीह.

इस एक्ट की दफा ६९ के रू से राहिन पर, जब तक उसे का कब्जा रहन की जायदाद पर बना रहे, जमा मालगुजारी वो जरलगान की अदाई करना लाजिम है लेकिन अगर जायदाद मजकूर पर कब्जा मुर्तहिन का हो जावे तो जमा मजकूर की अदाई मुर्तहिन के जिम्मे रहेगी [देखो दफा ७१] पस अगर रहन की जायदाद इस वजह से नीलाम की गई हो कि मुर्तहिन ने जायदाद मजकूर पर अपना कब्जा रखकर सरकारी जमा वो जरलगान का रूप्या नहीं पटाया वो ऐसी हालत में उस को इस दफा के बमूजिब बाकी बचे हुए जर नीलाम ..

कुछ हक्क नहीं मिलेगा क्यों कि इस दफा में साफ हुक्म दर्ज है कि जब नीलाम जायदाद मरहूना की मुर्तहिन के किसी कसूर से हुवा हो तो उसे बाकी रहे हुए नीलाम के रूप्या में कुछ हक्क न मिलेगा

लफ्जों के मायनी:—[१] जायदाद मरहूना--रहन की हुई जायदाद
[२] जर रहन -रहन का रूप्या
[३] मवाखजा--रहन की जिम्मेदारी यानी बोझा.
[४] कसूर--दोष

नीलाम जायदाद:—इस दफा की यह मनशा पाई जाती है कि मालगुजारी जमा न पटाए जाने के बाबत जो नीलाम किया जावे वह रहन या दूसरे किस्म के बोझों से बरी होना चाहिये क्योंकि अगर रहन का, हक्क नीलाम के जोर से जायल यानी नष्ट होना इस दफा की रू से मजूर न होता तो मुर्तहिन अपने करजा के बाबत खरीदार नीलाम पर दावा कर सकता है वो बाकी फाजिल जर नीलाम पर अपना हक्क भी रख सकता है--यह दफा सिर्फ उसी सूरत में लागू होगी कि जब किसी कानून के रू से जमा मालगुजारी या जर लगान के नीलाम से रहन रद हो जावेगा (देखो इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द २४ सफा ७४६) एक मुकदमा में यह ते हो चुका है कि मुर्तहिन इस दफा की रू से सिर्फ उसी हालत में फायदा उठावेगा कि जब वह अपनी किफालत यानी रहन की जायदाद से इस कारण महरूम किया जावे कि जायदाद मजकूर का नीलाम रहन के बोझ से बरी होकर अमल में आया है—पस अगर नीलाम रहन के बोझ से बरी होकर न किया जावे तो मुर्तहिन को नीलाम का बाकी बचा हुवा रूप्या पर कुछ इस्तेहकाक नहीं मिलेगा बल्कि यह अपने रहन की रू से खरीदार नीलाम पर नालिश दायर कर सक्ता है (देखो इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द १५ सफा ९४६ प्रेमचद--बनाम--पुरानिया दासी).

बाकी जर नीलाम की वसूली:—जब मुर्तहिन को बाकी बची हुई फाजिल रकम की निसबत एक किस्म का हक हासिल हो जावे तो उस की नई किफालत के लिये वही कायदे लागू होंगे जो रहन न तकसीम होने के बारे में हैं--पस मुर्तहिन को रकम मजकूर के कुल वो हर एक हिस्सा पर पूरे तौर से हक हासिल है--इस लिये अगर कोई शख्स उस रूप्या का एक हिस्सा ले लेवे तो वह

अपने बरखिलाफ नालिश दायर किये जाने की जिम्मेदारी के साथ ऐसा रूप्या ले सकता है बशर्तें कि मुर्तहिन को अपने रहन का रूप्या की वसूली में कुछ दिक्कत मालूम पड़े- किसी शख्स को अमान्ती रकम में से कोई हिस्सा इस बिना पर बरआमद करने की इजाजत न दी जावेगी कि बाकी बचा हुवा रूपया मुर्तहिन के दावी के वास्ते काफी होगा, अगर ऐसी इजाजत दी जावे तो किफालत रहन घट जावेगी [इ ला रि कलकत्ता जिल्द २० सफा १४१] लेकिन खुद मुर्तहिन भी अमानत में जमा हुवा रूपया बजरिये दरखास्त के उठा नहीं सकता है–उस को ऐसे नए हक के रू से नालिश दायर करना लाजिम होगा जो इस दफा के बमूजिब कायम हुवा है (देखो दफा ६७ इस एक्ट की).

अगर बकाया मालगुजारी के नीलाम के वक्त या पीछे से खुद राहिन उसी जायदाद को खरीद कर लेवे तो ऐसी हालत में रहन की रू से वैसे राहिन पर उसी तरह से नालिश दायर हो सकेगी कि मानों जायदाद का नीलाम नहीं हुवा–उस को जमा मालगुजारी पटाने में अपनी ही गफलत का फायदा किसी सूरत में नहीं मिलना चाहिये (देखो इ ला रि मदरास जिल्द २१ सफा १८९)

दफा ७४—हर दूसरे या किसी सानी मुर्तहिन को अख्त्यार होगा कि किसी वक्त, जब उस के रहन के पेश्तर वाले मुर्तहिन का रूप्या वाजिबुल अदा हो जावे, तो ऐसा रूप्या अपने ऐन पेश्तर वाले मुर्तहिन के पास हाजिर करे और ऐसे अगले रहनदार को लाजिम है कि उस रूप्या को लेकर उस्की रसीद लिख देवे; और (पाबन्दी अहकामात उस कानून के जो उस वक्त दस्तावेजों की रजिस्ट्री के बारे में जारी हो) सानी मुर्तहिन को

अगला रहनदार का रूप्या अदा करने के बाबत पिछले मुर्तहिन का हक

कुछ हक्क नहीं मिलेगा क्यों कि इस दफा में साफ़ हुक्म दर्ज है कि जब नीलाम जायदाद मरहूना की मुर्तहिन के किसी कसूर से हुआ हो तो उसे बाकी रहे हुए नीलाम के रूप्या में कुछ हक्क न मिलेगा

लफ्जों के मायनीः—[१] जायदाद मरहूना--रहन की हुई जायदाद
[२] जर रहन -रहन का रूप्या
[३] मवाखजा--रहन की जिम्मेदारी यानी बोझा
[४] कसूर--दोष

नीलाम जायदादः—इस दफा की यह मनशा पाई जाती है कि मालगुजारी जमा न पटाए जाने के बाबत जो नीलाम किया जावे वह रहन या दूसरे किस्म के बोझों से बरी होना चाहिये क्योंकि अगर रहन का, हक नीलाम के जोर से जायल यानी नष्ट होना इस दफा की रू से मन्जूर न होता तो मुर्तहिन अपने करजा के बाबत खरीदार नीलाम पर दावा कर सकता है वो बाकी फाजिल जर नीलाम पर अपना हक्क भी रख सकता है--यह दफा सिर्फ उसी सूरत में लागू होगी कि जब किसी कानून के रू से जमा मालगुजारी या जर लगान के नीलाम से रहन रद्द हो जावेगा (देखो इ ला रि. कलकत्ता जिल्द २४ सफा ७४६) एक मुकदमा में यह तै हो चुका है कि मुर्तहिन इस दफा की रू से सिर्फ उसी हालत में फायदा उठावेगा कि जब वह अपनी किफालत यानी रहन की जायदाद से इस कारण महरूम किया जावे कि जायदाद मजकूर का नीलाम रहन के बोझ से बरी होकर अमल में आया है—पस अगर नीलाम रहन के बोझ से बरी होकर न किया जावे तो मुर्तहिन को नीलाम का बाकी बचा हुआ रूप्या पर कुछ इस्तेहकाक नहीं मिलेगा बल्कि वह अपने रहन की रू से खरीदार नीलाम पर नालिश दायर कर सक्ता है (देखो इ ला. रि कलकत्ता जिल्द १५ सफा ६४६ प्रेमचंद--बनाम--पुरनिया दासी)

बाकी जर नीलाम की वसूलीः—जब मुर्तहिन को बाकी बची हुई फाजिल रकम की निसबत एक किस्म का हक हासिल हो जावे तो उस की नई किफालत के लिये वही कायदे लागू होंगे जो रहन न तकसीम होने के बारे में हैं--पस मुर्तहिन को रकम मजकूर के कुल वो हर एक हिस्सा पर पूरे तौर से हक हासिल है—इस लिये अगर कोई शख्स उस रूप्या का एक हिस्सा ले लेवे तो वह

" रूपया वाजिबुलअदा हो जावे " इस का यह मतलब है कि जो तारीख दरमियान राहिन वो मुर्तहिन के कुल करजा रहन की अदाई के वास्ते रहननामा की शर्तों के रू से मुकर्रर है उस के गुजर जाने के बाद, क्योंकि जब खुद राहिन ऐसी तारीख के पेश्तर रहन का रूपया पटाने का मजाज नहीं है तो पिछला मुर्तहिन कब हो सकता है—

ऐन पेश्तरवाले मुर्तहिन:—यानी जो मुर्तहिन रूप्या पटाना चाहता हो उस के पेश्तर वाला रहनदार न कि उसके पहिले का मसलन, क, ख, ग, वो घ एक दूसरे के बाद मुर्तहिन है तो (घ) के पहिले (ग) के रहन का रूप्या पटाना चाहिये और फिर (ख) का

पिछला मुर्तहिन कब और कैसे इनफिकाक करा सकता है—जैसा कि ऊपर बयान हो चुका है पिछला मुर्तहिन उसी वक्त रहन छुडाने का हकदार होगा कि जब खुद राहिन ऐसा करने का मुस्तहक होता, लेकिन अगर अगला मुर्तहिन राजी हो तो किसी वक्त भी इनफिकाक हो सकता है—पस जब किसी जायदाद का अगला रहन कब्जा के साथ होवे तो उसी जायदाद का पिछला मुर्तहिन जायदाद मजकूर को नीलाम नहीं करा सकता है, सिवाए उस सूरत में कि जब वैसा अगला रहन, कब्जा सहित, का इनफिकाक किये जाने के काबिल हो जावे [देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १३ सफा ४३२ वो अ वी नो जिल्द १९ सफा १३०]. पिछले मुर्तहिन को चाहिये कि अगले रहन की पूरी रकम पटावे न सिर्फ वह रूप्या कि जितने में जायदाद का हक हासिल किया गया हो [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ५२७] और अगर रहननामा में सूद दर सूद की अदाई के बाबत शर्त होवे तो ऐसा कुल सूद भी पटाना पड़ेगा [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ३६६] पिछला मुर्तहिन के साथ इनफिकाक करने देने में उससे जियादा रिआयत न की जावेगी जो खुद राहिन के साथ की जाती [इ ला रि. बम्बई जिल्द १६ सफा ४८६] पस अगर अगले रहनदार ने कोई ऐसी रकम बतौर करजा के दिया हो या कोई ऐसा खर्चा किया हो जिस्का कि वह अपने जर रहन में शामिल करने का मुस्तेहक है तो पिछले मुर्तहिन को इनफिकाक के वक्त कुल ऐसी रकमें अदा करना पड़ेगा [अ वी नोट जिल्द १२ सफा १९३]

ऊपर लिखे मुताबिक रसीद हासिल करने के बाद कुल हुकूक वो अख्त्यारात उस मुर्तहिन के हासिल हो जावेंगे जिस्के रूबरू, बहेसियत वैसे मुर्तहिन के, उस ने रूप्या हाजिर किया.

त श री ह

इस दफा का मतलब यह है कि हर पिछले सानी मुर्तहिन को यह हक हासिल है कि वह अपने ऐन पेश्तर के रहनदार को उसके रहन का रूप्या के करार हो जाने पर उसे कुल रूप्या रहन की अदाई करे (यानी अगर वह मुर्तहिन दोयम होवे तो मुर्तहिन अव्वल को और वह तीसरा मुर्तहिन होवे तो मुर्तहिन दोयम को) और वैसे अगले रहनदार को वह रूप्या कबूल करना पडेगा, और वैसी कबूली की रसीद लिखदे और ऐसी रसीद लिख देने पर पिछले मुर्तहिन को वैसी हैसियत हासिल हो जावेगी कि मानों वह अगला रहनदार था--इस दफा का और साफ मतलब यह है कि जब मुर्तहिन सानी यानी पिछला मुर्तहिन अगले रहन का रूप्या पटा कर रसीद हासिल कर लेवे तो उस को मुर्तहिन अव्वल की जगह मिलजाती है [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २४ सफा १८९] जो रसीद इस दफा के मुताबिक रहन का रूप्या पटाने के वास्ते हासिल की जावे उसकी रजिस्ट्री लाजमी नहीं है बशर्ते कि वह सिर्फ रसीद हो और उसमें कुछ दूसरा मजमून दर्ज न होवे--अगर, अगला रहनदार, अपने रहन का रूप्या लेने वो रसीद देने से इंकार करे, तो पिछले मुर्तहिन के लिये सिवाय दायर करने नालिश इनफिकाक के कोई दूसरा रास्ता नहीं है और ऐसी नालिश में अगर यह साबित किया जावे कि रहन के रूप्ये की पूरी और वाजबी रकम अगले रहनदार के पास हाजिर की गई तो अगले रहनदार को नालिश का कुल खर्चा उठाना पडेगा

लफ्जों के मायनी:—(१) वाजिबुलअदा–पटने योग्य

(२) बपाबन्दी–आधीन

(३) मुताबिक–अनुसार

(४) रूबरू--सनमुख

"रूपया वाजिबुलअदा हो जावे" इस का यह मतलब है कि जो तारीख दरमियान राहिन वो मुर्तहिन के कुल करजा रहन की अदाई के वास्ते रहननामा की शरतों के रू से मुकर्रर है उस के गुजर जाने के बाद, क्योंकि जब खुद राहिन ऐसी तारीख के पेश्तर रहन का रूपया पटाने का मजाज नहीं है तो पिछला मुर्तहिन कब हो सकता है—

ऐन पेस्तरवाले मुर्तहिनः— यानी जो मुर्तहिन रूप्या पटाना चाहता हो उस के पेश्तर वाला रहनदार न कि उसके पहिले का मसलन, क, ख, ग, वो घ एक दूसरे के बाद मुर्तहिन है तो (घ) के पहिले (ग) के रहन का रूप्या पटाना चाहिये और फिर (ख) का

पिछला मुर्तहिन कब और कैसे इनफिकाक करा सकता है:— जैसा कि ऊपर बयान हो चुका है पिछला मुर्तहिन उसी वक्त रहन छुड़ाने का हकदार होगा कि जब खुद राहिन ऐसा करने का मुस्तहक होता, लेकिन अगर अगला मुर्तहिन राजी हो तो किसी वक्त भी इनफिकाक हो सकता है—पस जब किसी जायदाद का अगला रहन कब्जा के साथ होवे तो उसी जायदाद का पिछला मुर्तहिन जायदाद मजकूर को नीलाम नहीं करा सकता है, सिवाए उस सूरत में कि जब वैसा अगला रहन, कब्जा सहित, का इनफिकाक किये जाने के काबिल हो जावे [देखो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १३ सफा ४३२ वो अ वी नो जिल्द १९ सफा १२०] पिछले मुर्तहिन को चाहिये कि अगले रहन की पूरी रकम पटावे न सिर्फ वह रूप्या कि जितने में जायदाद का हक हासिल किया गया हो [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ५७७] और अगर रहननामा में सूद दर सूद की अदाई के बाबत शर्त होवे तो ऐसा कुल सूद भी पटाना पड़ेगा [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ३६६] पिछला मुर्तहिन के साथ इनफिकाक करने देने में उससे जियादा रिआयत न की जावेगी जो खुद राहिन के साथ की जाती [इ ला रि. बम्बई जिल्द १६ सफा ४८६] पस अगर अगले रहनदार ने कोई ऐसी रकम बतौर करजा के दिया हो या कोई ऐसा खर्चा किया हो जिसका कि वह अपने जर रहन में शामिल करने का मुस्तहक है तो पिछले मुर्तहिन को इनफिकाक के वक्त कुल ऐसी रकमें अदा करना पड़ेगा [अ वी नोट जिल्द १? सफा १९३]

दफा ७५. हर एक दूसरा या सानी मुर्तहिन को, जहां तक जायदाद मरहूना के इनफिकाक, व बैबात वो नीलाम से ताल्लुक हो बमुकाबले मुर्तहिन या मुर्तहिनान साबिक के वही हुकूक हासिल होंगे जो उस के राहिन को ऐसे मुर्तहिन या मुर्तहिनान साबिक पर हासिल हैं और वही हुकूक पीछे वाले मुर्तहिनान [अगर कोई हो] के मुकाबले में भी कि जो उस के अपने राहिन के मुकाबले हासिल हैं—

दरमियान मुर्तहिन के हुकूक बमुकाबले मुर्तहिन अव्वल वो आखीर

त श री ह.

दफा ७४ में हुक्म है कि पीछे वाले मुर्तहिन अगले रहन का रूप्या देकर इनफिकाक करा सकता है और इस दफा को रू से दरमियानी मुर्तहिन के हुकूक बमुकाबले मुर्तहिन साबिक वो मुर्तहिन पिछला के बयान किये गये हैं—इस दफा के बमूजिब हर एक शख्स, जो रहन के इनफिकाक करने का मुस्तहक है, किसी अव्वल वाले रहन को छुडा सकता है और फिर उस के रहन का इनफिकाक मुर्तहिन माबाद यानी पीछे वाला मुर्तहिन कर सकता है—पहिले रहनदार को छुटाने में मुर्तहिन को उसी तरह कार्रवाई करना होगा कि जैसा राहिन करता—इस दफा का मतलब तमसील देकर समझाया जाता है—(क) ने अपनी जायदाद (ख) (ग) वो (घ) के पास, एक के बाद एक, रहन रखा- इस दफा की रू से (घ) (ग) के रहन को छुडा सकता है और (ग) (ख) के रहन को छुडा सकता है लेकिन (क) तीनों रहन को, यानी (ख) (ग) वो (घ) को छुडा सकता है- (ख) का रहन (ग) व (घ) से पहले का है इस लिये वह (क) की जायदाद को (ग) वो (घ) के पहिले नीलाम या बैबात करा सकता है, या अगर जरूरत

हो तो उन के मुकाबले में--इसी तरह (ग) को (घ) के मुकाबले में हक हासिल है- लेकिन रहन के ताल्लुक इन कुल फरीकैन के हुकूक एक ही नालिश में तस-फिया किये जावेंगे और दफा ८५ की रू से कुल रहनदार यो राहिन फरीक मुक-दमा बनाए जावेंगे—

मुर्तहिन सानी (पीछे वाला) को रहन अव्वल के इनफिकाक करने की उस वक्त तक जरूरत रहेगी कि जब तक पहिला रहन कायम रहे- अगर यह रहन का रूपया पट जावे या अगर उसे मुर्तहिन माफ करदे तो जाहिर में उस के इन-फिकाक करने की कुछ-जरूरत नहीं है, क्योंकि मुर्तहिन सानी मुर्तहिन अव्वल की जगह पाता है और उस के कुछ हुकूक उस को मिल जाते हैं -अगर अव्वल रहन किसी तीसरे शख्स के नाम मुन्तकिल कर दिया जावे तो ऐसी हालत में मुर्तहिन सानी की हैसियत में इस वजह से कुछ तबदीली न होगी कि उस तीसरे शख्स ने पहिला रहन रहन के रूप्या से कुछ कीमत पर या मुफ्त में खरीद किया (देखो इ ला रि मदरास जिल्द २१ सफा ६४).

लफ्जों के मायनी —

मुर्तहिन सानी--बाद का यानी पिछला मुर्तहिन

जायदाद मरहूना--रहन की जायदाद

इनफिकाक करना--जायदाद को रूप्या पटा कर रहन के बोझ से छुड़ाना

बैबात- लहन गहन

ताल्लुक--सम्बध

साबिक--पहिले का

मुकाबले--विरुद्ध में

कबजा करने वाले मुर्तहिन की जिम्मेदारियां

दफा ७६ जब रहन का हक कायम रहते वक्त, मुर्तहिन जायदाद मरहूना का कब्जा कर लेवे तोः—

(क) उस को लाजिम है कि जायदाद का इन्तजाम उसी तरह करे कि जिस तरह कोई शख्स मामूली अकल का अपनी खास मिलकियत के साथ करता;

(ख) उस को लाजिम है कि जायदाद मज-कूर के मुनाफा और वसूली लगान के लिये सब से बढ़ कर कोशिश करता रहे;

(ग) उसको लाजिम है कि अगर कोई ठहराव खिलाफ इसके न हुवा हो तो जायदाद मरहूना की आमदानी में से मालगुजारी सरकारी और तमाम जरूरी खर्चा जो सरकारी किस्म के हों, जो जायदाद की तरफ वाजिब निकलते हों अपने कबजा की मुद्दत के अन्दर अदा करता रहे और बकाया लगान भी, कि जिसकी अदाई के लिये जाय-दाद का सरसरी तौर पर नीलाम होना जायज होवे, अदा करे;

(घ) उस को लाजिम है कि अगर कोई ठहराव इस के बरखिलाफ न हुवा हो तो जायदाद मरहूना की मरम्मत, जरूरत के मुताबिक जहां तक उस के जर लगान और मुनाफा में गुंजायश हो वाद वजा करने (यानी काटने) उन रकमों के जिन का जिकर जिमन (ग) में हुवा है और सूद असल रूप्या रहन के लगान और मुनाफा मजकूर में से करता रहे—

(ङ) उस को किसी ऐसे फैल [यानी काम] करने का अखत्यार नहीं है कि जिस्से जायदाद बरबाद हो जावे या हमेशा का कोई नुकसान पहुंचे

(त) अगर उस ने कुल या कुछ हिस्सा जायदाद मरहूना का आग से बचाव की गरज से कराया हो, तो उस को लाजिम है कि अगर आग लगने से कुछ नुकसान या हरजा पड़े, उस रूप्या को जो उसे दर असल बीमा

की कोठी से मिले या उसका उतना हिस्सा जो जायदाद के नए सिरे से दरूस्त करने में खर्च लगे या अगर राहिन ऐसी हिदायत करे रूप्या रहन के घटाने या चुकता करने में लगावे

(थ) उस को लाजिम है कि हिसाब साफ और सही वो तफसीलवार तमाम रकमों का, जो उसके पास पहुंचे या उस के हांथ से मुर्तहिन की हैसियत से खर्च हुए हों बना कर तैय्यार रखे और हर वक्त जब तक मामला रहन का कायम रहे, राहिन को अगर वह दरख्वास्त करे उस के खर्चा से फर्द हिसाब की सही नकलें और दस्तावेजों की नकले जिन पर से वैसा हिसाब बना हो, हवाला करे—

काबिज होवे, देना चाहिये बाद मिन-
हाई (काटकर) उन खर्चों के जिन
का जिक्र जिमन (ग) वो (घ) में
है और सूद उन खर्चों का मुर्तहिन
के नाम हिसाब में दर्ज किया जावेगा
और उसमें से वह रूप्या (अगर कुछ
हो) घटाया जावेगा जो वक्त वक्त पर
जर रहन के सूद के बाबत उस को
पाना वाजिब निकलता जावे और
आमदनी की रकम वाजिब सूद के
रूप्या से जियादा हो तो वह जियादा
रूप्या असर जर रहन के घटाने या
चुकता करने में लगाया जावेगा और
जो कुछ फाजिल रहे (अगर कुछ
फाजिल बचे) राहिन को दिया
जावेगा.

(ध) जब राहिन वह रूप्या, जो किसी
वक्त जर रहन के बाबत वाजिबुल
अदा होवे, आगे लिखे हुए तरीका
के मुताबिक हाजिर लाए या अमानत

में जमा करे तो मुर्तहिन को लाजिम है कि बावजूद उन शरतों के जो इस दफा की दीगर जिमनों में दर्ज है उस कच्ची आमदनी का हिसाब जो जायदाद मरहूना से बसूल हुई हो उस तारीख से समझा देवे कि जब जर रहन हाजिर किया गया हो या उस तारीख से (जैसी सूरत हो) कि जब वह अमानत में रखी हुई रकम को सब के पहिले अदालत से वसूल कर सकता था.

मुर्तहिन के कसूर की वजह से नुकसानी

अगर मुर्तहिन उन लाजमी खिदमतों के करने में कसूर करे जो उस दफा की रू से उस्पर लगाई गई है तो जायज है कि जब रहन के रूप्या का हिसाब किसी डिगरी के हुक्म से लिया जावे जो इस बाब के मुताबिक सादिर की जावे उस के जिम्मे वह नुकसान कायम किया जावे जो उस के कसूर करने की वजह से पैदा हुवा हो, अगर कुछ नुकसान हुवा हो–

त श री ह.

इस दफा में मुर्तहिन की जिम्मेदारियां बयान की गई हैं जब कि उस ने रहन की जायदाद पर कब्जा कर लिया हो और दफा ७२ में मुर्तहिन के हुकूक बयान, किये गये हैं–मुर्तहिन को जायदाद मरहूना का कब्जा सिर्फ इस गरज से दिया जाता है कि वह जायदाद मजकूर की आमदनी में से अपना असली रूपया वो उस का सूद दोनों वसूल कर लेवे और कानून की नजर में उस के पास जायदाद सिर्फ बतौर जमानत के रखी जाती है–पस मुर्तहिन को जायदाद की आमदनी के वसूल करने में मुस्तैद रहना चाहिये वो महनत करना लाजिम है, यानी मुर्तहिन को अमा-न-दार के तौर पर जायदाद का इन्तजाम करना वाजिब है

जिमन (क), जायदाद का इन्तजामः— इस जिमन में साफ यह हुक्म दर्ज है कि जब मुर्तहिन रहन की जायदाद पर कब्जा कर लेवे तो उस को लाजिम है कि जायदाद के इन्तजाम के ताल्लुक वैसी खबरदारी वो होशियारी करे कि मानों जायदाद खद उसी की मिलकियत है–इस से यह मतलब नहीं निकलता है कि मुर्तहिन को बहुत बडी भारी खबरदारी वो होशियारी और कोई खास तौर पर अपनी अकल जायदाद के इन्तजाम में खर्च करे–उसे कुल कारोबार मामूली अकल वाले आदमी की तरह पर करना चाहिये–मुर्तहिन पर जमीन में किसी खास फसल का बोना वो काश्त करना लाजिम नहीं है–वह अपनी मरजी के मुताबिक जमीन की जोत करे–वह चाहे जमीन को दूसरों को ठेका पर देकर जोतदारों से लगान वसूल करे या खुद उस की काश्त करके उस में फसल पैदा करे -जिस में फायदा हो वह कार्रवाई करना चाहिये- अगर मुर्तहिन रहन की जायदाद पर कब्जा न कर लेवे तो वह उस की बदइन्तजामी का जिम्मेदार न होगा

जिमन (ख), जरलगान और मुनाफाः— जब मुर्तहिन जायदाद पर कब्जा कर लेवे तो उस की हैसियत बतौर अमानतदार के हो जाती है, इस लिये उस को जायदाद का इन्तजाम होशियारी के साथ करना चाहिये और जरलगान वो मुनाफा की वसूली में बहुत कोशिश करना वाजिब है–वह ऐसी वसूली का खर्चा यानी मिहनताना मय सूद के लगा सकता है (देखो वी रि जिल्द १ सफा १३३ वो जिल्द ९ सफा ४८८) अगर इस के बरखिलाफ कोई रसम

ठहराव यानी इकरार न होवे तो वह ऐसी ज़मीन के लगान का देनदार होगा कि जो उस ने खुद बतौर किसान के अपने कब्जे में कर लिया हो [इ ला रि. कलकत्ता जिल्द १० सफा ४४२] लेकिन वह खास अपनी तकलीफ वो मेहनत के बाबत किसी तनख्वाहि के पाने का हकदार न होगा—

जिमन (ग), सरकारी जमा की पटनी:—अगर कोई ठहराव इस के बरखिलाफ न होवे तो मुर्तहिन को लाजिम है कि जो जायदाद रहन की उस के कब्जा में हो उस के निसबत कुल रसूम सरकारी, कि जिन के न पटाए जाने की सूरत में जायदाद के नीलाम हो जाने का डर है, अदा किया करे लेकिन मुर्तहिन की ऐसी जिम्मेदारी जायदाद की आमदनी से ताल्लुक रखती है—उसपर लाजिम नहीं है कि अपनी जेब से सरकारी जमा पटावे लेकिन आमदनी में सिर्फ हाल ही जमा नहीं बल्कि बकाया जमा भी उस को पटाना लाजिम है—अगर मुर्तहिन सरकारी लगान न पटावे और राहिन अपनी जायदाद को नीलाम से बचाने की गरज से लगान मजकूर दाखिल कर देवे तो वह ऐसी कुल रकम हिसाब के वक्त मुजरा पाने का मुस्तहक होगा उस के लिये हर साल ऐसी रकमो की बाबत नालिश करना जरूर नहीं है [देखो इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द ६ सफा २०३]

अगर ऐसा लगान बिलकुल न पटाया जावे और जायदाद नीलाम पर चढ़ाई जावे और उस को कोई गैर शख्स खरीद करे लेवे तो ऐसी सूरत में राहिन मुर्तहिन पर नालिश कर सकता है, अलबत्ता उस का फाजिल जर नीलाम पर हक्क कायम रहेगा लेकिन अगर खरीदार खुद कसूर करने वाला मुर्तहिन होवे या उसकी तरफ से कोई दूसरा शख्स खरीद करे तो राहिन का हक्क इनफिकाक जायल न होने पावेगा [देखो इ ला रि जिल्द ७ मदरास सफा १११]

जिमन (घ), मरम्मत:—जायदाद की हिफाजत के वास्ते जरूरी मरम्मत करना मुर्तहिन के जिम्मे है और वह ऐसी फाजिल रकम को मरम्मत के खर्चा में लगा सकता है जो बाद अदा करने जर लगान वो सूद जर रहन के बाकी बचे लेकिन मुर्तहिन जरूरी मरम्मत में अपने पास का रुपया खर्च कर सकता है और ऐसे रुपये को वह असल रकम रहन में शामिल कर सकता है.

[देखो दफा ७२ इस एक्ट का] इस एक्ट के जारी होने के पेश्तर भी ऐसा ही कानून था–

जिस तरह मुर्तहिन जरूरी मरम्मत की रकम को मुजरा माग सकता है उसी तरह राहिन भी मुर्तहिन की नालिश में ऐसी नुकसानी मुजरा पा सकता है जो उस को मुर्तहिन की तरफ से मरम्मत न किये जाने की वजह से उठानी पड़ी [इ ला रि मुदरास जिल्द १९ सफा ३६०]

जिमन (ड), जिम्मेदारी बाबत नुकसानी:—जिस तरह दफा ६६ की रू से राहिन की जिम्मेदारी व्यो दफा १०८ की रू से ठेकेदार की जिम्मेदारी है उसी तरह इस जिमन के बमूजिब कबजादार मुर्तहिन की जिम्मेदारी यह है कि वह जायदाद की बरबादी की गरज से कोई फेल नहीं करेगा–उस को चाहिये कि जायदाद मरहूना का इस्तैमाल मामूली होशियारी के साथ करे लेकिन अगर इत्तफाक से जायदाद में कुछ नुकसानी हो जाने तो इस का जिम्मेदार मुर्तहिन न होगा

जिमन (त), बीमा जायदाद का:—इस एक्ट की दफा ७२ के रू से जायदाद का बीमा करने के बारे में हुक्म है जब कि इसके बरखिलाफ कोई ठहराव न होवे–सिवाय उस सूरत में कि जब राहिन यह हिदायत करे कि बीमा का रूपया करजा रहन की अदाई या कम करने में खर्च किया जावे इस जिमन के बमूजिब बीमा की रकम जायदाद को फिर से कायम करने में खर्च की जावेगी–अगर राहिन ने रहन के पेश्तर जायदाद का बीमा कराया हो तो मुर्तहिन दफा ४९ के बमूजिब यह दावी कर सकता है कि बीमा का रूपया जायदाद के कायम करने में लगाया जावे–अगर जायदाद का बीमा रहन के बाद कराया गया हो तो अगर कोई खास इकरार या ठहराव न हो तो मुर्तहिन बीमा के रूप्या का फायदा उठाने का मुस्तहक न होगा

जिमन (थ), हिसाब किताब का रखना.—इस जिमन में लिखा हुवा कायदा बहुत पुराना है–हिसाब रखने की जिम्मेदारी सब के पहिले बजरिये रेग्यूलेशन सन १७९३ ई० के मुर्तहिन पर कायम की गई थी–और इस कानून की रू से मुर्तहिन को कुछ आमदनी का, जो उस ने वसूल किया हो सही सही वो तफसीलवार हिसाब रखना लाजिम था (देखो नि रि सन १८६४

सफा १७७, मूर्स इ अपील जिल्द १२ सफा १९७, इ. ला रि बम्बई जिल्द २६ सफा १७१) मागेजाने पर अगर मुर्तहिन हिसाब की नक़लें देने में कसूर करे तो उसे नालिश का खर्चा न दिलाया जावेगा बल्कि अगर यह मालूम पडे कि अगर नक़लें बराबर दी जाती तो नालिश दायर करने की जरूरत न होती तो ऐसी सूरत में उसको फरीक सानी का भी खर्चा देना पडेगा लेकिन मुर्तहिन को इनफिकाक की दादरसी मागने के बगैर हिसाब समझा पाने की नालिश पेश करने की इजाजत न दी जावेगी (देखो फिशर साहब का रिसाला रहन फिकरा ८९०, ८९२ वो ९१२; इ ला. रि. बम्बई जिल्द ९ सफा ६१६).

जिमन (द), मुर्तहिन आमदनी का हिसाब देगा:— यह जिमन उस सूरत में लागू होगा कि जब मुर्तहिन खुद अपने कब्जा में जमीन को रखकर दूसरे किसानों को ठेके पर न देकर उसकी कास्त करे--ऐसी हालत में मुर्तहिन से सिर्फ मुनासिब लगान लिया जावेगा, यानी वह लगान कि जितने पर जमीन ठेके से जा सकती है [वी रि जिल्द ७ सफा २४४] इस जिमन के रू से मुर्तहिन बाद वजा करने (१) लगान [२] खर्चा मारफत, [३] सूद इन रकमों पर, बाकी बचा हुवा फाजिल रूप्या असल जर रहन के सूद में वसूल ले सकता है और अगर इतने पर भी कुछ रकम फाजिल रहे तो असल जर रहन की अदाई में वसूल लेवे और फिर जो कुछ बाकी बच रहे उसे राहिन के हवाला कर दे.

जिमन [ध], रहन के रूप्या को हाजिर करना या अमानत में रखना:— जिस तारीख को रहन का रूप्या हाजिर किया जावे या अमानत में जमा कर दिया जावे उसी तारीख से मुर्तहिन की हैसियत बन्द हो जाती है और वह किसी खर्चा के पाने का हकदार न होगा, बल्कि उस्पर लाजिम होगा कि बिना काटने किसी रकम के कुल आमदनी का हिसाब राहिन को देवे.

आमदनी वगैरा मद

दफा ७७. कोई इबारत दफा ७६ की जिमन (ख), (घ) (थ) वो (द) की उन सूरतों से ताल्लुक न समझी

जावेगी कि जब दरमियान मुर्तहिन वो राहिन के यह करार ठहरा हो कि जायदाद मरहूना की आमदनी उस मुद्दत की बाबत कि जब तक उस पर मुर्तहिन का कब्जा रहे असल जर रहन के सूद के बदले में या बएवज सूद मजकूर और असल रूप्या के किसी खास हिस्सा के मुजरा दी जावेगी.

त श री ह.

जब आपुस में यह करार ठहर जावे कि कब्जादार मुर्तहिन जायदाद मरहूना की आमदनी को अपने करजा रहन के सूद के बदले में मुजरा लेवेगा, यानी जैसी कि दफा ५८ जिमन (घ) की सूरत है या जब आपुसी ठहराव यह हो कि असल जर रहन या सूद वो रहन के रूप्या का किसी खास हिस्सा के बदले में जायदाद मरहूना की आमदनी मुजरा ली जावेगी तो ऐसी हालत में फरीकैन के दरमियान किसी किताब की कुछ वजह पैदा न होगी और दफा ७६ के अहकामात लागू न समझे जावेंगे -मसलन राहिन और मुर्तहिन के दरमियान यह शर्त करार पावे कि राहिन अपनी जायदाद बकब्जा मुर्तहिन के मुनाफा का दावी नहीं करेगा और न मुर्तहिन अपनी रकम बाबत जर रहन के सूद का दावेदार होगा, तो ऐसी सूरत में मियाद रहन की गुजर जाने पर राहिन असली करजा रहन की तादाद यानी मुद्दल रूप्या के अदा करने पर रहन के इनफिकाक का मुस्तेहक हो॥



हक्क तरजीह.



दफा ७८. जब बवजह फरेब या गलत ब-

पहिले वाले मुर्तहिन का मुल्तवी रहना.

यानी या भारी गफलत किसी मुर्तहिन मुक़द्दम के किसी दूसरे शख्स को उसी जायदाद मरहूना की किफालत पर रूपया करज देने की तरगीब दी जावे तो मुर्तहिन सानी को मुर्तहिन अव्वल पर तरजीह दी जावेगी--

त श री ह.

इस दफा को दफा ४८ के साथ पढना चाहिये जिसमें साफ यह हुक्म है कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद कई मर्तबा करके कई शख्सों के नाम मुन्तकिल कर दे तो जो इन्तकाल सब के पहिले हुवा हो वह पिछले इन्तकालों पर तरजीह रखेगा, यानी पहिले वाला इन्तकाल सही समझा जावेगा और पीछे के इन्तकाल उस के मुकाबले में रद्द होंगे- दफा ४८ में लिखा हुवा कायदा का मुस्तस्ना दफा ७८ में दर्ज है जिस्का मतलब यह है कि जब पहिले के मुर्तहिन की तरफ से ऐसा फरेब या धोका या बडी भारी सुस्ती हुई हो कि जिस्के सबब से कोई दूसरा शख्स उसी जायदाद की जमानत राहिन को कुछ रूप्या बतौर कर्ज के दने तो ऐसी हालत में पहिले का रहन बमुकाबले रहन सानी यानी पीछे वाले के मुल्तवी समझा जावेगा

लफ्जों के मायनीः—

बवजह---कारण से

गफलत---सुस्ती

मुर्तहिन मुकद्दम---पहलेवाला मुर्तहिन

जायदाद मरहूना---रहन की जायदाद

किफालत---जमानत

तरगीब देना---फुसलाना

मुर्तहिन सानी—पीछे वाला मुर्तहिन

तरजीह—कदामत, पूर्वता, प्रथमता

फरेबः—एक्ट माद्दा न ९ सन १८७२ की दफा १७ में लफ्ज फरेब की तारीफ में नीचे लिखी बातें दाखिल है—

(१) किसी बात का बयान करना जो सच नहीं है ऐसे शख्स की तरफ से जो उस को बतौर सच के यकीन नहीं करता हो

(२) ऐसे शख्स की तरफ से किसी वाकेआ यानी हाल का छुपाना जो उस वाकेआ को जान्ता हो या उस में यकीन करता हो

(३) पूरा करने की मनशा के बगैर किसी इकरार का करना

(४) कोई दूसरा काम करना जिससे किसी शख्स को धोका होवे

(५) कोई ऐसा फैल या तर्क फैल (काम का न करना) जो कानून की रू से खास तौर पर फरेबी करार दिया गया हो

मुर्तहिन सानी को चाहिये कि पहिले मुर्तहिन के फरेब के निसबत साफ तौर पर बयान करे यो उसे साबित करे—मुर्तहिन सानी इस बिना पर अपनी जिम्मेदारी से बरी नहीं समझा जायेगा कि खुद मुदायलेह ने झूठा बयान पेश किया (इ ला रि कलकत्ता जिल्द २१ सफा ६१२)

गलत बयानीः—इस का मतलब यह है कि कोई ऐसा बयान किया जाए जो गलत हो और जिस को बयान करने वाला गलत जान्ता हो—यह गलत बयान इस नियत से किया जावे कि बयान करने वाले शख्स को नाजायज तौर से कुछ फायदा पहुंच जावे

भारी गफलतः—इस्का मतलब यह है कि जब कोई शख्स ऐसा काम करने में भूल करे जो कोई माकूल आदमी मामूली तौर पर करेगा या जब ऐसा कोई काम किया जावे जिसे माकूल और होशियार आदमी कभी नहीं करेगा—जब कोई मुर्तहिन साबिक बड़ी भारी लापरवाही से किसी दूसरे शख्स को उसी जायदाद की जमानत पर राहिन को करजा देने के वास्ते तरगीब देवे तो वह

अपने पहिले रहन का हक़ गुमा बैठेगा मसलन जब कोई मुर्तहिन अपने हुकूक के दस्तावेज़ों को राहिन के कब्जा में रहने दे और राहिन ने इस बात पर एक दूसरा रहन नामा दूसरे शख़्स को लिखदिया- पस ऐसी हालत में मुर्तहिन भारी गफ़लत का कसूरवार समझा गया और इसलिये उस के रहन का हक़ मुर्तहिन सानी के मुकाबले में बढ़कर नहीं तसौव्वर किया गया [इ ला रि मदरास जिल्द १३ सफ़ा ३८३ वो इ ला रि. मदरास जिल्द १९ सफ़ा २६८]. राहिन के कब्जा में दस्तावेज़ात रख छोड़ने से जो भारी गफ़लत मुर्तहिन की पाई जावे उस के रद्द करने में मुर्तहिन साबिक यह सबूत कर सकता है कि उस को मालूम नहीं था कि उस का हक़ क़ायम करने के वास्ते दस्तावेज लेने की जरूरत है या उस का यह गुमान था कि उसे दस्तावेज़ात कुछ मिल जावेंगे या यह कि राहिन के मांगने पर दस्तावेज़ात उसके हवाले किये गये या दस्तावेज वापस न लेने के वास्ते कोई दूसरा माकूल सबब था [इ ला रि मदरास जिल्द ८ सफ़ा २०० वो मदरास हाई कोर्ट जिल्द ४ सफ़ा ३१९].

दफ़ा ७९ अगर किसी रहननामा में, जो

रहन बगरज इतमीनान अदा करने रकम गैर मुकर्रर के जब कि उसमें जियादा से जियादा तादाद दर्ज हो

बगरज इतमीनान अदाई करज आयन्दा, या इतमीनान तामील किसी कौल करार या इतमीनान अदाई कोई बकाया रूप्या चालू हिसाब के तहरीर पाया हो, बाकी की तादाद इन्तहाई जिसके लिये जायदाद रहन की गई हो साफ तौर पर दर्ज हो तो रहन सानी जो उसी जायदाद पर हुवा हो, अगर पहिले रहन की इत्तला के साथ वक्त में आया हो, पहिले वाले रहन के मुकाबले में बाबत उन रकूमात करजा या दोनों के जिन की तादाद इन्त-

हाई से जियादा न हो, तो वह करजा और दैन बाद मिलने इत्तला रहन अखीर के दिये गये हों तरजीह रखेगा—

तमसील

रामदत्त ने अपने बाकी हिसाब के अदाई के इतमीनान के लिये मौजा सुलतान पूर को दस हजार रूप्या तक अपने महाजन रामलाल कम्पनी के पास रहन रखा फिर रामदत्त ने वही मौजा सुलतान पूर दस हजार रूप्या की अदाई के इतमीनान के लिये शिवलाल कम्पनी के पास रहन किया और शिवलाल को रामलाल कम्पनी के रहन की इत्तला थी और शिवलाल ने उस रहन सानी की इत्तला रामलाल कम्पनी को कर दी रहन सानी की तारीख तक उस रकम की तादाद कि जो रामलाल कम्पनी को बाकी पाना वाजिब है पांच हजार रूप्या से जियादा नहीं बढती है- पिछे से रामलाल कम्पनी ने कुछ और रूप्या बतौर करजा के रामदत्त को दिया जिसके सबब से उस के ऊपर के करजा की तादाद दस हजार रूप्या मे बढ़ गई पस रामलाल कम्पनी मुरतेहक है कि दस हजार रूप्या तक शिवलाल पर तरजीह रखे

त श री ह

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद हिसाब चालू की रकमों के इतमीनान के वास्ते या उन रकमों की इतमीनान की गरज

से रहन करे कि जो आयन्दा बतौर कर्ज दी जावेगी और रहन के दस्त
ऐसी रकमों या करजे की एक जियादा से जियादा तादाद मुकर्रर कर दी
और फिर पीछे से वही शख्स अपनी उसी जायदाद को किसी दूसरे
के पास रहन करदे और अगर ऐसे पिछले रहनदार को पेश्तर के रहन क
मालूम हो जावे तो उस का रहन बमुकाबले मुर्तहिन साबिक के उन रक
निसबत बढ़कर न समझा जावेगा कि जिन की तादाद दस्तावेज रहन में द
हालांकि पहिला रहनदार रकमें या करजे का रूप्या पिछले रहन का हाल
कर राहिन को देवे इस दफा में लिखा हुवा कायदा इंगलिस्तान के कानू
बरखिलाफ है

लफ्जों के मायनी:—

तादाद इन्तहाई—जियादा से जियादा तादाद

दैन—करजा की रकम

तरजीह—प्रथमता

दफा ८०. अगर कोई मुर्तहिन किसी द

मसला टेकिंग का मसूख किया गया

मियानी रहन का हाल ज
कर या ना जानकर किसी रहन मुकद्दम
रूप्या अदा करे तो उस को उससे अपनी अस
किफालत की बाबत कोई हक तरजीह का हासि
न होगा और सिवाय उस सूरत के कि जो द
७९ में दर्ज है कोई मुर्तहिन जो पीछे से अ
राहिन को कुछ करजा देवे, चाहे उसको दरमिया
रहन की इत्तला हुई थी या नहीं, उस पिछ

करजा की बाबत अपने हक्क किफालत की रू से कोई हक्क तरजीह का हासिल न करेगा—

त श री ह

लफ्ज " टाकिंग " के असली मायनी जोडना और मिलाना है और इस मसला का मतलब उन वसीकों को कि जो अलग अलग वक्तों पर तहरीर किये गये हों, आपुस में मिलाने का है—टेकिंग कायदा टेकिंग की रू से जब एक मुर्तहिन मुकदम (अगवा) पीछे से कोई किफालत उससे जायदाद पर हासिल करता है या जब कि पिछला मुर्तहिन, दर मियानी मुर्तहिन रहन साबिक को हासिल कर लेवे तो ऐसी हालत में इन दोनों रहनदारों को अपने अपने रहन के बारे में दरमियानी मुर्तहिन के मुकाबले में तरजीह पाता है—इस दफा की रू से मसला टाकिंग का मसूख किया गया है

इस दफा का मतलब यह है कि अगर कोई मुर्तहिन पिछला [माबाद] रहन मुकदम का रूप्या अदा करे, दरमियानी रहन का हाल जानकर या उसके जाने के बगैर उस को कोई हक्क तरजीहि (प्रथमता का अपने असली रहन के निस्बत रहन दरमियानी के मुकाबले में हासिल न होगा—मसलन एक शख्स मुसम्मी (क) अपनी जायदाद लगातार (ख) (ग) वो (न) के पास रहन कर दे—अब (ख) मुर्तहिन मुकद्दम हो (ग) दरमियानी मुर्तहिन वो (न) पिछला यानी अखीर (माबाद) मुर्तहिन हुए—पस अगर ऐसी सूरत में मुर्तहिन (न) (ख) के रहन का रूप्या पटाकर उसे ले लेवे, तो सिर्फ ऐसे रूप्या पटाने की वजह से अखीर रहनदार को दरमियानी मुर्तहिन के मुकाबले में तरजीह का हक्क हासिल न होगा अगर कायदा " टेकिंग " का जारी होता कि जो इस दफा की रू से मसूख कर दिया गया है तो तीसरा वो पहिला रहन दोनों मिल कर दरमियानी रहन को डुबा देते



तरतीब व हिस्सा रसदी.



दफा ८१—अगर दो जायदाद का मालिक

किफालत नामों की तरतीब दोनों को एक ही शख्स के पास रहन करके पीछे से उन में से एक जायदाद को किसी दूसरे शख्स के पास रहन करदे, जिसे अगले रहन की इत्तला थी, तो मुर्तहिन सानी मुस्तेहक होगा कि दर सूरत न होने कोई ठहराव खिलाफ इस के, मुर्तहिन अव्वल का करजा उस जायदाद में से अदा कराए जो दूसरे मुर्तहिन के पास रहन नहीं हुई है जहां तक उस जायदाद में गुंजायश होवे--मगर कोई ऐसा फैल न कर सकेगा जिस्से मुर्तहिन अव्वल या किसी और शख्स के हक में कुछ नुकसान पहुंचे जो दोनों में से किसी जायदाद पर कीमती माविजा के बदले किसी तरह का हक रखता हो—

त शं री ह

इस दफा का मनशा साफ यह है कि जब कोई शख्स जो दो जायदादों का मालिक होवे और वह इन दोनों जायदादों में से एक को पहिले किसी शख्स के पास रहन करे और फिर बाद में उन्हीं दो जायदाद में से एक किसी दूसरे शख्स के पास रहन करे तो ऐसी सूरत में यह दूसरा शख्स इस बात का हकदार होगा कि पहिला रहनदार अपने करजा का कुल रुपया सिर्फ उसी जायदाद में से वसूल करे कि जो उस के पास रहन न हो बशर्तेकि फरीकैन के दरमियान कोई ठहराव बरखिलाफ इस के न हुवा हो लेकिन ऐसी कार्रवाई से मुर्तहिन अव्वल को या किसी ऐसे शख्स को जिस ने कीमती माविजा दिया हो कुछ नुकसान नहीं पहुंचना चाहिये अगर यह साबित किया जावे कि दूसरे रहनदार

को जायदाद रहन रखते वक्त पहिले रहन का हाल मालूम था तो उसे इस दफा की रू से कुछ फायदा न मिलेगा याद रखना चाहिये कि अगर पहिला रहनदार का कुल करजा इस जायदाद में से वसूल न हो सके कि जो दूसरे रहनदार के पास रहन है तो वह इस दूसरे मुर्तहिन के पास रहन रक्खी हुई जायदाद की निसबत अपना रुपया रहन के तमस्सुक के बाबत पुर्ण तौर पर कार्रवाई कर सकता है इस दफा मे लफ्ज " करजा" से रहन का करजा मुराद है

बम्बई हाई कोर्ट की यह राय है कि किसी दस्तावेज की रजिस्ट्री हो जाने से आम तौर पर सब लोगों को दस्तावेज की इत्तला का मिलना क्याम कर लेना चाहिये [इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा १६८ लछमन-बनाम-दसरथ] मगर दीगर हाई कोर्ट की राय इसके बरखिलाफ है [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द २३ सफा ७९० इन्दरदौनान- बनाम -गोविन्द लाल बो इ ला रि मदरास जिल्द १९ सफा २६८]

दफा ८२ जब कई जायदादें, चाहे उन का हिस्सा रसदी जर रहन मालिक एक ही शख्स होवे या कई लोग हों एक ही करजा की अदाई के वास्ते रहन की जावें, तो ऐसी जायदादें दर सूरत न होने कोई ठहराव खिलाफ इसके, वाद इसके कि तादाद किसी और मतालबा की जिस्में वे जायदाद रहन की तारीख को डूबी हों हर एक जायदाद की मालियत से वजा कर लिया जाए हिस्सा रसदी के मुताबिक उस करजा के जिम्मेदार होंवे जिस्के लिये रहन अमल में आया था

जब वे दोनों जायदादें एक ही शख्स की

मिलकियत हों और उन दोनों में से कोई एक करजा के इतमीनान की गरज से और फिर दोनों किसी और करजा के इतमीनान के वास्ते रहन की जावें और पहिला करजा अव्वल जिक्र की हुई जायदाद से अदा हो जावे तो अगर कोई कोई माहदा यानी ठहराव खिलाफ इस्के न हुवा हो तो हर एक जायदाद हिस्सा रसदी के मुताबिक बाद इस्के कि पहिले करजा की तादाद उस जायदाद की मालियत से वजा हो ले कि जिस्से वह अदा हुवा हो पिछला करजा के पटाने की जिम्मेदार होगी।

इस दफा की कोई इबारत उस जायदाद से तालुक न होगी जो दफा ८१ के मुताबिक मुर्तहिन सानी (पिछला) के करजा में डूबी होवे—

त श री ह.

इस दफा के पहिले फिकरा में यह हुक्म है कि जब दो या जियादा जायदाद एक ही करजा की इतमीनान के वास्ते किसी शख्स के पास रहन रखी जावे और इन दो में से एक जायदाद पहिले ही किसी दूसरे शख्स के पास रहन हो चुकी हो तो ऐसी हालत में दोनों जायदाद पीछे से नीलाम की जावे तो जो शख्स रहन मुकद्दम वाली जायदाद पाता है तो वह रहन मजकूर का रूप्या वजा करने का हकदार होगा और फिर पिछले रहन के करजा की अदाई के वास्ते हिस्सा रसदी के मुताबिक बोझा उठावेगा—मसलन दो जायदाद (अ) और (ब) नाम

की एक हजार रूपया के बदले में (ड) के पास रहन की गई--(ब) जायदाद पहिले ही से (क) के पास २०० रू० मे रहन हो चुकी है--(अ) नाम की जायदाद (ई) को और (ब) नाम की जायदाद (फ) को बेंची गई-पस (ई) और (फ) दोनों को (ड) के रहन का करजा की अदाई करना पड़ेगा और (क) का करजा भी कि जिस के पास (ब) नाम की जायदाद रहन है अदा करना पड़ेगा--मान लिया जावे कि दोनों जायदाद बराबर मालियत की है तो (ई) और (फ) हर एक को पाच पाच सव रूपया पटाना पड़ेगा-लेकिन चूंकि (फ) की जायदाद पहिले ही से २०० रू० में रहन हो चुकी थी इस लिये वह उस रकम को अपनी जायदाद की मालियत में घटा देने का मुस्तहक होगा--पस उसे सिर्फ ३०० रू० देना पड़ेगा और (ई) को बाकी ७०० रू० देना होगा—

इस दफा के दूसरे फिकरा का मतलब यह है कि जब दो जायदादों में से, जो एक ही शख्स की मिलकियत है, एक एक शख्स के पास रहन की गई हो और पीछे से वे दोनों जायदादें किसी दूसरे शख्स के पास रहन कर दी जावें और पहिला मुर्तहिन अपना रूपया जायदाद मरहूना से वसूल कर लेवे तो दर सूरत न होने कोई ठहराव खिलाफ इस के दोनों जायदादों पर हिस्सा रसदी के मुताबिक दूसरे रहन का बोझा रहेगा बाद इस के कि उस जायदाद की कीमत में से वह रहन का रूपया मुजरा कर दिया जावे जो मुर्तहिन अव्वल ने वसूल किया हो--

अदालत में बतौर अमानत के दाखिल करना.

रहन का रूपया अदालत में अमानत के तौर पर जमा करने का अखत्यार

दफा ८३. असल रूपया रहन का वाजिबुलअदा हो जाने के बाद और जायदाद मरहूना के इनफिकाक की नालिश काबिल गैर समाअत हो जाने के पेश्तर किसी वक्त राहिन को या उस शख्स को, जिसे नालिश मजकूर दायर करने का अखत्यार

हो, यह हक्क हासिल है कि जितना रूपया उस वक्त तक रहन की रू से अदा होने को बाकी हो, मुर्तहिन के हिसाब में जमा होने के लिये हर ऐसी अदालत में अमानत के तौर पर दाखिल कर दे कि जिस में वह नालिश इनफिकाक रहन के पेश करने की मजाज होता.

इस के बाद अदालत को लाजिम है कि अमानत में रखी हुई रकम की बाबत तहरीरी इत्तला मुर्तहिन को पहुंचावे और मुर्तहिन को अख्त्यार है कि बजरिये पेश करने दरख्वास्त के (जो उसी तरह पर तस्दीक की जावेगी कि जिस तरह पर कानून के मुताबिक नालिशों में अरजी दावी की तसदीक होती है) जिस में यह बयान दर्ज रहेगा कि उस वक्त रहन की रू से कितना रूपया वाजिब निकलता है और मुर्तहिन इस बात पर राजी है कि अमानत में रखे हुए रूपया को अपने कुल जर रहन की अदाई में कबूल करे और उसी अदालत में रहननामा, अगर उस वक्त उस के कब्जा और अख्त्यार में होवे, दाखिल करने पर रूपया मिलने की दरख्वास्त पेश करके रूपया ले लेवे;

अमानती रकम को लेने के वास्ते राहिन का हक

और वह रहननामा की जो उस वक्त हासिल हुवा है उस राहिन को या और शख्स के हवाला किया जावेगा कि जिस का ऊपर जिक्र हो चुका है—

त श री ह

इस दफा का मतलब यह है कि जब रहन के रूप्या पटाने का करार भुगत गया हो और इनफिकाक रहन यानी जायदाद को रूप्या देकर रहन से छुडाने के बाबत नालिश सुनाई के गैर काबिल न हो गई हो तो राहिन इस दफा की रू से अदालत मे मुर्तहिन के मिलने के वास्ते बतौर अमानत जमा कर सकता है—जब रहन का करजा वाजिबुल अदा हो जावे तो राहिन को अखत्यार है कि

[१] अदालत के बाहर मुनासिब जगह और वक्त पर वह तादाद कि जो रहन की रू से वाजिब निकलती हो, मुर्तहिन को दे या उस के सामने हाजिर करे (देखो दफा ६०)

[२] या इस दफा के बमूजिब अदालत में बतौर अमानत जमा करे, या

[३] इनफिकाक की बाबत नालिश नम्बरी ब अदालत दीवानी दायर करे, [देखो दफा ९१]

ऊपर लिखे तरीकों में से किसी एक तरीका को या एक के बाद एक को अमल में ला सकता है—मगर इस दफा के बमूजिब बहुत जल्द वो सरसरी तौर से और बिना लगाने किसी खर्चा के रहन के इनफिकाक के बारे में राहिन को दादरसी मिल सकती है—रहन का रूप्या अदालत में जमा हो जाने के बाद अदालत की तरफ से मुर्तहिन के नाम एक नोटिस तामील किया जावेगा—और बाद मिलने नोटिस के, मुर्तहिन को अखत्यार है कि कुल करजा रहन की अदाई में अमानत में रखे हुए रूप्या को उठाले या न उठावे अगर उसे उठाना मंजूर हो तो एक दरख्वास्त बाजाब्ता तसदीक करके इस मजमून की अदालत में पेश करना होगा कि वह पूरी दावी की अदाई में रूप्या लेने को राजी है और रहन नामा अदालत में

दाखिल कर देना पड़ेगा

लफ्जों के मायनी:—

वाजिबुल अदा—पटाए जाने के योग्य या काबिल, यानी जब करजा की अदाई का करार खतम हो जावे.

हक इनफिकाक—जायदाद को करजे का रूपया अदा करके रहन की जिम्मेदारी से छुडाना

काबिल गैर समाअत—सुनाई के लायक न हो.

"नालिश इनफिकाक काबिल गैर समाअत हो जाने के पहिले":—इस का मतलब यह है कि जब इनफिकाक की नालिश या तो अदालत के हुक्म से या कानून मियाद की रू से या बजरिये फैल 'फरीकैन' यानी आपुसी तौर पर किसी इकरार या ठहराव के रू से, ऐसी हो जावे कि जिस की सुनाई अदालत की मारफत न हो सकेगी.

तसदीक से वह तसदीक मुराद है कि जो मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ५२ के रू से नालिशों में अरजी दावियों पर की जाती है इस मजमून के—"ऊपर लिखे बयानात जहां तक मेरे यकीन वो इल्म में है सही है"—

नोटिस:—इस दफा के बमूजिब नोटिस खुद राहिन की जात पर या उस के मुख्तार पर या जब मुर्तहिन माहदा करने का मजाज न हो तो उस की जायदाद के मुन्तज़िम पर तामील किया जावेगा-ऐसा नोटिस तहरीरी यानी लिखा हुआ होना चाहिये—

तादाद रकम अमानती:—जो रूपया इस दफा के बमूजिब अमानत में जमा किया जावे में असल रकम वो सूद का रूपया जो दस्तावेज में लिखी हुई शर्त के मुताबिक हिसाब करने पर वाजिब निकलता है और ऐसी दीगर रकमें भी शामिल रहेंगी जिन का कि मुर्तहिन असल रूपया रहन में, शामिल करने का हकदार होता है [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १३ सफा १९९]

कबजा छोड़ देना:—अगर मुर्तहिन अमानत में जमा किया हुआ रूपया अपने कुल दावी की अदाई में कबूल कर लेवे मगर जायदाद मरहूना का कबजा न छोड़े तो ऐसी हालत में दफा ६२ के बमूजिब जायदाद मजकूर के कबजा पाने की नालिश दायर करने का हकदार होवेगा

सूद का बन्द हो जाना

दफा ८४—जब राहिन या कोई दूसरा शख्स ने, जिस्का जिक्र ऊपर हो चुका है, दफा ८३ के मुताबिक वह तादाद हाजिर की हो या अदालत में बतौर अमानत जमा कर दी हो जो रहन की बाबत अदा होने को बाकी हो तो असल जर रहन पर सूद रूप्या हाजिर करने की तारीख से या उस वक्त से बन्द हो जावेगा कि जब राहिन या किसी और शख्स ऊपर लिखे हुए से हर ऐसा फैल कर चुका हो जो उस्पर इस बात के लिये वाजिब है कि मुर्तहिन अदालत के बाहर वैसी रकम हासिल कर सके, जैसी सूरत होवे—

इस दफा या दफा ८३ की किसी इबारत से यह न समझा जावेगा कि उस्से मुर्तहिन सूद पाने के हक से महरूम किया गया हो उस सूरत में कि जब उस के और राहिन के दरमियान यह इकरार ठहरा हो कि रूप्या रहन का अदा या हाजिर करने के पहिले एक मोहलत माकूल के भीतर पेश्तर से

दाखिल कर देना पड़ेगा

लफ्ज़ों के मायनीः—

वाजिबुल अदा—पटाए जाने के योग्य या काबिल, यानी जब करजा की अदाई का करार खतम हो जावे.

हक इनफिकाक—जायदाद को करजे का रूप्या अदा करके रहन की जिम्मेदारी से छुडाना.

काबिल गैर समाअत—सुनाई के लायक न हो.

"नालिश इनफिकाक काबिल गैर समाअत हो जाने के पहिले":—इस का मतलब यह है कि जब इनफिकाक की नालिश या तो अदालत के हुक्म से या कानून मियाद की रू से या बजरिये फैल फरीकैन यानी आपुसी तौर पर किसी इकरार या ठहराव के रू से, ऐसी हो जावे कि जिस की सुनाई अदालत की मारफत न हो सकेगी

तसदीक से यह तसदीक मुराद हैं कि जो मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ५२ के रू से नालिशों में अरजी दावियों पर की जाती है इस मजमून के—"ऊपर लिखे बयानात जहा तक मेरे यकीन वो इल्म में हे सही है"—.

नोटिसः—इस दफा के बमूजिब नोटिस खुद राहिन की जात पर या उस के मुख्तार पर या जब मुर्तहिन माहदा करने का मजाज न हो तो उस की जायदाद के मुन्तजिम पर तामील किया जावेगा-ऐसा नोटिस तहरीरी यानी लिखा हुआ होना चाहिये—

तादाद रकम अमानतीः—जो रूपया इस दफा के बमूजिब अमानत में जमा किया जावे में असल रकम वो सूद का रूपया जो दस्तावेज में लिखी हुई शर्त के मुताबिक हिसाब करने पर वाजिब निकलता है और ऐसी दीगर रकमें भी शामिल रहेंगी जिन का कि मुर्तहिन असल रूपया रहन में, शामिल करने का हकदार होता है [इं लॉ रि. अलाहाबाद जिल्द १३ सफा १९९].

दफा ८८. नालिश बैयात में अगर मुद्दई कामयाब हो जावे तो अदालत डिगरी सादिर करेगी जिस में यह हुक्म रहेगा कि उस तारीख तक, जो नीचे दर्ज है, मुद्दई को रहन की रूसे बाबत असल वो सूद और खर्चा मुकद्मा के, अगर कुछ उस को दिलाया गया हो, जिस कदर पाना हो उस का हिसाब लिया जावे या जो कुछ बाबत असल वो सूद और खर्चा के तारीख डिगरी तक मुद्दई को पाना हो डिगरी में वैसी डिगरी सादिर करने के रोज जाहिर कर देवेगी.

डिगरी नालिश बैयात में.

और उस में यह भी हुक्म दर्ज रहेगा कि अगर मुद्दायलेह उस तारीख से कि जिस तारीख को अदालत कुल रूप्या मुद्दई को पाना वाजिब जाहिर करे छे महिना के अन्दर उस रोज पर, कि जो अदालत से मुकर्रर हो ऊपर लिखा हुवा रूप्या मुद्दई को अदा या अदालत में जमा करदे तो मुद्दई को लाजिम होगा कि कुल दस्तावेजात, जायदाद मरहूना के ताल्लुक, जो उस के कब्जा या अखत्यार में हो मुद्दायलेह को या उस शख्स को जो उस की तरफ से मुकर्रर हो हवाला करे और

और ऐसे बहुत से लोग हो जो शामलात में इनफिकाक कराने के मुस्तेहक होवें तो वे सब जरूरी फरीक़ है (इ. ला रि. बम्बई जिल्द ७ सफा ४७२ वो जिल्द १६ सफा ६०९) यह जरूर नहीं है कि ऐसे सब लोग बतौर मुद्दई शरीक किये जावें लेकिन अगर वे मुद्दई न बनाए जावें तो मुद्दायलेह गरदाने जाना चाहिये-- बशर्ते कि दरयाफ्त करने पर उन के निसबत पक्का हाल मालूम हो जावे- राहिन को चाहिये कि नालिश इनफिकाक की दायर करते वक्त मुर्तहिन अव्वल के अलावा ऐसे शख्सों को भी मुद्दायलेह बनावे जिन के पास पीछे से वही जायदाद रहन की गई है, चाहे ऐसे पिछले रहनदार का हक कुल जायदाद में हो या उस के किसी हिस्सा में.

नालिश बैबातः—जिस तरह नालिश इनफिकाक में है उसी तरह नालिश बैबात या नीलाम में भी कई शामलाती हकदारों में से कोई एक अकेला अपने हिस्सा के निसबत बैबात या नीलाम की नालिश नहीं दायर कर सकता है (देखो दफा ९०) अगर कोई हकदार मुद्दई न बना चाहे तो उस को मुद्दायलेह बनाना चाहिये मगर सबब इस अमर का लिखना जरूर होगा कि यह मुद्दई क्यों नहीं बनाया गया--डिगरी बैबात की ऐसे शख्स के मुकाबले में कुछ असर नहीं रखेगी कि जो उस में फरीक मुकदमा न होवे--[इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द ३ सफा ३९७, इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा १२८ वो मदरास जिल्द २५ सफा ४२२] नालिश नीलाम में भी मुद्दई को लाजिम है कि कुछ ऐसे शख्सों को मुद्दायलेह बनावे जिन का हक जायदाद में पैदा हो चुका हो चाहे उस के रहन के बाद या पेश्तर--और जो शख्स दफा ९१ के बमूजिब इनफिकाक कराने का हकदार होवे वह मुर्तहिन की नालिश में फरीक मुकदमा बनाया जावेगा (इ. ला. रि. अलाहाबाद जिल्द २३ सफा ४६७) लेकिन जो लोग जायदाद मरहूना में बैनामा के जरिये से बाद दायरी नालिश के हक हासिल करें उन का मुद्दायलेह बनाना जरूरी नहीं है क्यों कि वे अखीर में डिगरी के पाबन्द समझे जावेंगे (इ. ला रि. अलाहाबाद जिल्द २१ सफा १४९).

बैबात वो नीलाम.

दफा ८६. नालिश बैबात में अगर मुद्दई कामयाब हो जावे तो अदालत डिगरी सादिर करेगी जिस में यह हुक्म रहेगा कि उस तारीख तक, जो नीचे दर्ज है, मुद्दई को रहन की रूसे बाबत असल वो सूद और खर्चा मुकद्दमा के, अगर कुछ उस को दिलाया गया हो, जिस कदर पाना हो उस का हिसाब लिया जावे या जो कुछ बाबत असल वो सूद और खर्चा के तारीख डिगरी तक मुद्दई को पाना हो डिगरी में वैसी डिगरी सादिर करने के रोज जाहिर कर देवेगी.

डिगरी नालिश बैबात में.

और उस में यह भी हुक्म दर्ज रहेगा कि अगर मुद्दायलेह उस तारीख से कि जिस तारीख को अदालत कुल रूप्या मुद्दई को पाना वाजिब जाहिर करे छे महिना के अन्दर उस रोज पर, कि जो अदालत से मुकर्रर हो ऊपर लिखा हुवा रूप्या मुद्दई को अदा या अदालत में जमा करदे तो मुद्दई को लाजिम होगा कि कुल दस्तावेजात, जायदाद मरहूना के ताल्लुक, जो उस के कब्जा या अखत्यार में हो मुद्दायलेह को या उस शख्स को जो उस की तरफ से मुकर्रर हो हवाला करे और

जायदाद मरहूना को उन तमाम जिम्मेदारियों से जो मुद्दई ने या उस की तरफ से किसी और दावीदार ने कायम किये हों या जब मुद्दई किसी दूसरे शख्स के हक के जरिये से दावी करता हो तो उन लोगों की तरफ से जो उस की मारफत दावीदार हों; और अगर जरूरत हो तो मुद्दायलेह को जायदाद पर काबिज कर देवेगी; लेकिन अगर उस तारीख को या उस के पेश्तर जो अदालत मुकर्रर करे अदाई रूप्या की न की जावे तो मुद्दायलेह कतई तौर पर जायदाद का इनफिकाक कराने से रोका जावेगा.

त शरीह.

जब रहन बैबुल्वफा यानी लहन गहन की शर्त पर होवे तो मुर्तहिन को डिगरी बैचात की दी जावेगी जिसका नमूना इस दफा में दर्ज है.

अगर राहिन का कब्जा जायदाद मरहूना पर बना रहे तो इस दफा की रूसे हिसाब सिर्फ असल रूप्या वो सूद का किया जावेगा, क्योंकि जब खुद राहिन का कब्जा होवे तो लगान और मुनाफा का हिसाब समझाने का जिम्मेदार न होगा—इस अमर के साबित करने का बोझ कि रहन की रूसे कितना निकलता है मुर्तहिन के जिम्मे है—वास्ते तसफिया इस अमर के कि असल करजा रहन की तादाद कितनी है जो बयान यानी इकेबाल राहिन के दस्तावेज में लिख दिया है वह जाहिरा में मुकाबले उस के सबूत में लिया जावेगा (इ ला रि बम्बई जिल्द ६ सफा ६१९) जब रहन का रूप्या पाने से रजिस्ट्रार के रूबरू इकबाल किया जावे तो बार सबूत इस अमर का कि कर्जा नहीं दिया गया राहिन पर डाला जावेगा [इ ला रि कलकत्ता जिल्द

२१ सफा ६१०] लेकिन जो शहादत यह बतलाने की गरज से पेश की जावे कि कुछ कम माविज़ा अदा किया गया या बिलकुल मावज़ा नहीं दिया गया, वह काबिल मंजूरी साक्षी जायगी [इ. ला रि. मदरास जिल्द ५ सफा ६ वो इ. ला. रि. बम्बई जिल्द १० सफा ६६६] लेकिन तीसरे शख्स यानी गैर शख्स के मुकाबले में जो फरीक़ दस्तावेज न हो ऊपर लिखा हुआ इकरार किसी दूसरे बयान के तौर पर शहादत में लिया जायगा (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द ६ सफा-२६८—वो इ. ला. रि. इलाहाबाद जिल्द २९ सफा १५९).

जाब्ता कार्रवाई उस वक्त का जब कि जर वापसनी अदा कर दिया जाय.

दफा ८७—अगर ऊपर लिखी हुई रकम में खर्चा मावाद, जिस का जिक्र दफा ६४ में हुआ है, अदा कर दी जाय तो मुद्दायलेह [अगर जरूरत हो] जायदाद मरहूना पर काबिज करा दिया जायगा.

हुक्म कतई वास्ते बैबात के

अगर वाजबी रूप्या मजकूर वक्त पर अदा न किया जाय तो मुद्दई को अख्त्यार है कि अदालत में इस अमर की दरखास्त पेश करे कि अदालत से हुक्म बाबत इस अमर के सादिर हो कि मुद्दायलेह का कुल हक़ और उन तमाम लोगों का, जो मुद्दायलेह के जरिये से दावीदार है, निसबत इनफिकाक रहेन जायदाद मरहूना साकित हो गया और अदालत उसी के मुताबिक हुक्म सादिर करेगी और अदालत को अख्त्यार

है कि अगर जरूरत देखे तो मुद्दई को जायदाद पर काबिज करा दे—

मगर शर्त यह है कि माकूल सबब बताए जाने पर और बपाबन्दी उन शरतों के [अगर कुछ हों] जो अदालत मुनासिब समझे, अदालत मजाज होगी कि वक्तन फवक्तन मुबलिग मजकूर के अदाई की मुकर्रर की हुई तारीख को मुलतवी करती रहे.

मियाद के बढ़ा देने का अख्तियार.

जब अदालत का हुकम इस दफा के दूसरे फिकरा के मुताबिक सादिर हो, तो यह नतीजा समझा जायगा कि वह कर्जा जिस के लिये जायदाद रहन हुई थी बेबाक हो गया.

मजमूआ जाबता दीवानी के जमीमा ४ की मद १२२ में बएवज लफ्ज "डिक्री अखीर" के लफ्ज "डिक्री नातिक" कायम किया जायगा.

त श री ह.

अगर मुकर्रर की हुई तारीख पर कुल करजा रहन की अदाई कर दी जावे और वह कुल खर्चा भी पटा दिया जावे जिसका जिक्र दफा ९४ में किया गया है तो ऐसी हालत में मुद्दाअलेह को रहन की जायदाद का कब्जा दिलाया जावेगा—लेकिन अगर इस तौर पर करजा रहन की अदाई न की जावे तो मुद्दई इस दफा के दूसरे फिकरा के मुताबिक डिगरी के कामिल कराने के वास्ते अदालत में एक

दरखास्त पेश करेगा और ऐसी दरख्वास्त पर अदालत कामिल करने का एक हुक्म सादिर करेगा जिसके जोर से मुदायलेह का हक्क उस जायदाद में जायल हो जावेगा और मुर्तहिन जायदाद का मालिक बन जावेगा- डिगरी बैबात की कामिल हो जाने के बाद मुर्तहिन जायदाद का कबजा अदालत से हासिल कर सकेगा.

जब डिगरी बैबात के कामिल का हुक्म अदालत सादिर कर देवे तो मुर्तहिन डिगरीदार को खड़ी फसल का कबजा भी जमीन के साथ मिल जावेगा [सी पी ला रि जिल्द १९ सफा १४१].

जो दरखास्त जायदाद बैबात का कबजा हासिल करने की गरज से एक्ट इन्त काल की दफा ८७ के बमूजिब अदालत में पेश की जावे उस के लिये कोई मियाद मुकर्रर नहीं है क्यों कि ऐसी दरख्वास्त बतौर कार्रवाई इजराय डिगरी के न समझी जावेगी और इस लिये एक्ट मियाद का मद १७८ दरखास्त मजकूर में लागू न होगा [सी. पी. ला. रि जिल्द १६ सफा ११४].

डिक्री बाबत नीलाम.

दफा ८८—अगर नालिश वास्ते नीलाम के दायर की जावे और मुद्दई कामयाब हो जाय तो अदालत को लाजिम है कि डिक्री साथ उस हुक्म के सादिर करे जो दफा ८६ के पहले और दूसरे फिकरे में दर्ज है और उस में यह भी हुक्म शामिल करे कि मुद्दायलेह की तरफ से उस दफा में लिखे हुए हुक्म के मुताबिक वाजबी रूपया न पटाया जावे तो जायदाद मरहूना या उस का कोई काफी हिस्सा नीलाम किया जाय और जर नीलाम (बाद वजा करने खर्चा नीलाम के जर-समन मजकूर में से) अदालत में जमा

होकर उस में से वह मुबलिग, जो मुद्दई को पाना वाजिब करार पाया हो अदा किया जाय और जो बाकी रहे (अगर कुछ बाकी हो) वह मुद्दायलेह को य और लोगों को दिया जाय जो उस के पाने के मुस्तेहक हों—

नालिश बैयात में डिक्री वास्ते नीलाम के सादिर करने का अख्त्यार

अगर नालिश वास्ते बैयात के हो और मुद्दई कामयाब हो और उस में रहेन किस्म बैयुलवफा से न हो, तो अदालत को अख्त्यार है कि बर वक्त दरख्वास्त मुद्दई या किसी और शख्स के जिस को जर रहेन या हक्क इनफिकाक रहेन से ताल्लुक हो, अगर मुनासिब समझे, उसी किस्म की डिक्री (बजाय डिक्री बैयात के) बाद दर्ज करने उन शरतों के, जो मुनासिब मालूम हों, सादिर करे जिस में यह शर्त भी, अगर अदालत मुनासिब समझे, शामिल हो सक्ती है कि शख्स मजकूर एक तादाद माकूल, जो अदालत मुकर्रर कर दे और जो वास्ते अदाए खर्चा नीलाम और सरफा तामील शराइत डिक्री के काफी हो दाखिल करे—

त श री ह.

इस दफा में डिग्री वास्ते नीलाम वो बैयात का जिक्र है—याद रखना चाहिये

कि मुर्तहिन इगलिशया वो मुर्तहिन सादा और मवाखजेदार (दफा १००) इस एक्ट के बमूजिब नीलाम की डिगरी हासिल करने के वास्ते नालिश दायर कर सक्ता है–बैबात की नालिश में असल रूप्या रहन की जायदाद पर कोर्ट फीस यानी रसूम अदालत अरजी दावी पर लगाया जावेगा मगर नालिश नीलाम में कुल दावी पर कोर्ट फीस का स्टाम्प लगाया जावेगा.

जो डिगरी इस दफा के मुताबिक तैय्यार की जावे उसमें सिर्फ हुक्म नीलाम जायदाद मरहूना का दर्ज रहेगा और ऐसी डिगरी के रूसे यह अख्तयार न दिया जायेगा कि डिगरी बमुकाबले दीगर जायदाद और जात राहिन के काबिल इजराय समझी जावे–अगर डिगरी नीलाम में कुछ रूप्या रहन वसूल होने को बाकी रह जावे और वह कानून के मुताबिक जायदाद मरहूना के सिवाय और तौर पर वसूल हो सकता है तो बैसा रूप्या रहन बजरिये दरखास्त हस्ब दफा ९० एक्ट हाजा के डिगरी मामूली तौर पर उस बकाया रकम के लिये दी जा सक्ती है.

दफा ८९. अगर किसी मुकदमा बमूजिब दफा ८८ में मुद्दायलेह मुद्दई को या अदालत में ऊपर लिखी तारीख मुकर्रर पर तादाद जर रहन वाजिब और खर्चा, अगर दिलाया गया हो, और खर्चा आयन्दा जो दफा ९४ में मजकूर है, अदा कर दे तो, [अगर जरूरत हो] मुद्दायलेह जायदाद मरहूना पर दाखिल करा दिया जायगा.

जाब्ता कार्वाई उस वक्त के लिये जब कि मुद्दायलेह जर वाजिबी अदा कर दे

लेकिन जब कि जर वाजिब अदा न किया जाय, तो मुद्दई या [illegible] जैसी सूरत हो, अदालत से हुक्म [illegible]

हुक्म कतई वास्ते नीलाम के

पेश कर सकेगा कि हुक्म कतई वास्ते नीलाम जायदाद मरहूना के सादिर किया जावे और बाद उस के अदालत हुक्म इस मजमून का सादिर करेगी कि जायदाद मजकूर या उसका कोई काफी हिस्सा नीलाम होकर उस के जर नीलाम की निसबत वैसाही अमल किया जाय जैसा कि दफा ८८ में दर्ज है--उस वक्त से मुद्दायलेह का हक्क बाबत इनफिकाक रेहन व नीज किफालत दोनों जायल हो जांयगे—

त श री ह

इस दफा में वह कार्रवाई दर्ज है जिसकी तामील उस वक्त की जावेगी कि जब मुद्दायलेह मुद्दई को कुल डिगरी का रूप्या अदा कर देवे; यानी जब रहन का कुल रूप्या वो खर्चा डिगरी वो खर्चे आयन्दा जो हुवा हो मुद्दायलेह मुद्दई को अदा कर देवे तो मुद्दायलेह को, अगर जरूरत हो, कुल जायदाद मरहूना का कब्जा फौरन दिलाया जावेगा--लेकिन अगर ऐसी रकम न पटाई जावे तो मुद्दई डिगरी कामिल किये जाने का हुक्म हासिल कर के जायदाद मरहूना को या उसके किसी हिस्सा को नीलाम करा सक्ता है—

याद रखना इस बात का जरूर है कि डिगरी कामिल करने की दरखास्त उस मुद्दत के खतम होने के पेश्तर न पेश की जावेगी कि जो वास्ते अदाई जर डिगरी के मुकर्रर है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ७ सफा १९४ हरदयाल-बनाम-बदामी) ऐसी दरखास्त दौरान इजराय डिगरी तसौव्वर की जावेगी और वह मुताबिक अहकामात मजमूआ जाब्ता दीवानी के होनी चाहिये-इस दफा की मनशा यह है कि डिगरी रहन की अदाई हो जाने पर यह असर पैदा होगा कि मानों रहन वजूद ही में नहीं था

दफा ९०. जब ऐसे नीलाम का खालिस

बाक़ी जरयाफ्तनी रहेन की वसूली

रूप्या उस तादाद के अदा करने के वास्ते काफी न हो, जो उस वक्त रहेन की बाबत वाजिबुलअदा हो, तो जिस कदर बाकी रहे अगर वह बकाया मुद्दायलेह से और तरह पर सिवाय जायदाद नीलाम शुदा के कानूनन वसूल हो सक्ता हो, तो जायज़ है कि अदालत उस जर बाकी की बाबत डिगरी सादिर करे.

त श री ह.

अगर मुद्दई उस अरजी दावी के नमूना के मुताबिक अपनी नालिश दायर करे कि जो मजमूआ जाब्ता दीवानी के नमूना न १०९ में दर्ज है और जाती डिगरी उस हालत में मांगे वो हासिल करे कि जब जर नीलाम दावी मुद्दई के वास्ते गैर काफी समझा जावे, तो ऐसी सूरत में इस दफा के बमूजिब हुक्म सादिर करने की कुछ जरूरत नहीं है [इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १६ सफा ३५६ दुरगा--बनाम--भागवत, इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १९ सफा ३३४ टाल्जी--बनाम--बारबू वो इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १८ सफा ३७१ शिवचरन--बनाम--लालजीमल.

जो दरखास्त इस दफा के बमूजिब पेश की जावे वह दौरान इजराय डिगरी के न समझी जावेगी क्योंकि वह दरखास्त वास्ते इजराय डिगरी के नहीं है, इस लिये वैसी दरखास्त के वास्ते एकट मियाद का मद १७८ न कि मद १७९ लागू होगा (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २१ सफा ४५२ रामसरूप--बनाम--चौरानी)

इनफ़िकाक रहेन.

दफा ९१. अलावा राहिन के नीचे लिखे

इनफिकाक रहेन की नालिश कौन कर सक्ता है.

हुए शख्सों में से हर शख्स जायदाद मर्हूना का इनफिकाक कर सक्ता है या इनफिकाक रहेन की नालिश दायर कर सक्ता है.

(क) हर शख्स (जो मुर्तहिन उस हकीयत का न हो जिस का इनफिकाक होने वाला है) जो जायदाद मर्हूना में किसी तरह की हकीयत या उस पर कोई मतालबा रखता हो;

(ख) हर शख्स जो जायदाद के इनफिकाक के इस्तिहकाक में कुछ हक या मवाखजा रखता हो;

(ग) हर जमानतदार जो जर रहेन या उस के किसी हिस्सा के अदा करने का जिम्मेदार हो;

(घ) नाबालिग राहिन की जायदाद का वली, उस नाबालिग की तरफ से;

(ङ) किसी राहिन फातिरूल अक्ल या मजनून की कमेटी (याने मुहतेमिम)

या उस का और मुहाफिज कानूनी उस फातिरूल अकल या मजनून की तरफ से;

(च) राहिन का डिगरीदार जब उस ने अपनी डिक्री बजरिये कुरकी हक राहिन मौजूदा जायदाद के जारी कराई हो;

(छ) राहिन का कर्जदार जिस ने राहिन की जायदाद के इन्तजाम कराने की नालिश में जायदाद मर्हूना के नीलाम होने की डिक्री हासिल की हो;

त शा री ह.

इस दफा में उन शख्सों की फेहरिस्त दर्ज है जो रहन का इनफिकाक (यानी करजा रहन पटा कर जायदाद को रहन के बोझे से छुडाना) की नालिश दायर करने के हकदार समझे जा सकते हैं—अलावा राहिन के कोई शख्स जो जायदाद मरहूना में हक या मवाग्वजा रखता हो इनफिकाक की नालिश बपाबन्दी अहकामात दफा ८९ एक्ट हाजा के दायर करने का मजाज है—जायदाद मरहूना का खरीदार या उस के किसी हिस्सा का खरीदार, चाहे उस ने वह जायदाद बजरिये बनामा या नीलाम अदालत के खरीद की हो, इनफिकाक रहन का हकदार है—इसी तरह पर जायदाद मरहूना का ठेकेदार या मुर्तहिन सानी इनफिकाक कराने का हकदार है [देखो इ ला. रि कलकत्ता जिल्द ६ सफा ५१७, इ ला रि. ८ कलकत्ता सफा ७२, इ ला रि मदरास जिल्द १२ सफा १९२]

बमुक़दमा इ. ला रि बम्बई जिल्द १ सफा १२९ (कृष्णाजी--बनाम--गनेश) यह तजवीज करार पाई है कि हालांकि मुद्दई को इनफिकाक की नालिश दायर करने के वास्ते अपना हक़ बखूबी साबित करना जरूर है ताहम उस की नालिश सिर्फ इस बिना पर खारिज नहीं की जानी चाहिये कि बर वक्त दायरी नालिश उस का हक़ गैर मुकम्मिल यानी अधूरा था क्योंकि उस तारीख को सारटिफिकेट नीलाम मुद्दई ने हासिल नहीं किया था.

जमानतदार इस वजह से इनफिकाक रहन का मुस्तेहक़ है कि उसे साहूकार की कुल किफालतों का फायदा मिलना चाहिये (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द १८ सफा २९१)

लफ्जो के मायनी:—

मुर्तहिन--जिसके पास जायदाद रहन रखी जावे.

जायदाद मरहूना--रहन की जायदाद

फातिरुल अक़ल--वह आदमी कि जिस की अक़ल में कुछ फर्क पड गया हो

मजनून--पागल

मुहाफिज--हिफाजत, यानी रक्षा करने वाला

इनफिकाक रहेन की नालिश में डिगरी सादिर करना

दफा ९२ इनफिकाक रहेन की नालिश में अगर मुद्दई कामयाब हो तो अदालत इस हुक्म से डिक्री सादिर करेगी कि हिसाब उस रक़म का, जो बाबत असल जर रहेन और खर्चा मुकदमा, अगर कुछ खर्चा उस को दिलाया गया हो, उस रोज तक जिस का जिकर इस के बाद ही आता है मुद्दायलेह को पाना वाजिब निकले

तैयार किया जाय या डिगरी में जाहिर करे कि तारीख डिगरी तक असल वो सूद वो खर्चा की बाबत उस कद्र मुद्दायलेह को पाना वाजिब है.

और उस में यह हुक्म दर्ज करेगी कि अगर मुद्दई उस तारीख से कि जिस तारीख को अदालत कुल मुबलिग याफ्तनी मुद्दायलेह हाजिर करे छे महीना के अन्दर उस रोज पर, जो कि अदालत से मुकर्रर हो, जर याफ्तनी मजकूर मुद्दायलेह को पटावे या अदालत में जमा कर दे, तो मुद्दायलेह को लाजिम होगा कि कुल दस्तावेजात मुताल्लके जायदाद मरहूना जो उस के कब्जे या अखत्यार में हों मुद्दई को या उस शख्स को, जो उस की तरफ से मुकर्रर हो, हवाला करे और जायदाद मरहूना को साफ और बरी उस रहेन और उन तमाम जिम्मेदारियों से, जो मुद्दायलेह या किसी और शख्स ने, जो उस की तरफ से दावीदार हों, उस पर काइम किये हों या अगर मुद्दायलेह और लोगों के जरिये से दावीदार हो, तो साफ वो बरी उन मतालबों से जो उन लोगों ने उस पर काइम किये हों मुद्दई

के नाम मुन्तकिल करदे और अगर जरूरत हो तो मुद्दई को जायदाद मरहूना पर काबिज करादे--और यह कि अगर मुबालिग मजकूर अदालत से मुकर्रर की हुई तारीख तक या उस के पेश्तर अदा न किया जाय, तो मुद्दई कतई तौर पर जायदाद मजकूर के रहेन का इनफिकाक कराने से मना किया जायगा (सिवाए उस सूरत में कि जब रहेन सादा या भोग बन्धक के किस्म से रहा हो) या कि जायदाद का नीलाम किया जाय (बजुज उस सूरत के कि जब रहेन बैबुल वफा की किस्म से रहा हो)

त शा री ह

इस दफा में लिखे हुए नमूना के मुताबिक मुद्दई को उस सूरत में डिगरी इनफिकाक की दी जावेगी कि जब वह नालिश में कामयाब हो जावे जिस-- हालत में रहन का बेबाक हो सकता है उस हालत में रहन का इनफिकाक जरूर होना चाहिये- लेकिन नालिश इनफिकाक में करजा रहन का हिसाब किताब जरूर लेना चाहिये ताकि साफ तौर पर यह मालूम पड जावे कि आया रहन के रूप्या की अदाई हो चुकी या नहीं---

जब मुद्दई रहन का रूप्या पटा देवे तो मुहायेलह यानी मुर्तहिन को नीचे लिखे हुए काम करना लाजिम है --

(१) जायदाद मरहूना के मय उस रहननामा

का दस्तावेज़ जो उस के हक में लिखा गया है।

(२) जायदाद मरहूना को बिला जिम्मेदारी रहन-वगैरा के मुद्दई के नाम मुन्तकिल कर देना।

(३) अगर मुद्दायलेह का जायदाद मरहूना पर कब्जा हो तो मुद्दई को वापस कब्जा दे देना

अगर तारीख मुकर्रर पर रहन का रूपया मुद्दई मुद्दायलेह को न पटा सके तो रहन का या तो मुद्दायलेह के हक में बेबात किया जावेगा या जायदाद नीलाम की जावेगी—

जो डिगरी इस दफा के बमूजिब सादिर की जावे वह कतई डिगरी समझी जावेगी और इस लिये कोई फरीक रहन की रू से दुबारा नालिश दायर नहीं कर सकेगा [देखो दफा ६० एक्ट हाजा]

इनफिकाक रेहन की सूरत में कब्जा

दफा ६३—अगर जर याफ्तनी मजकूर में खर्चा मावाद, जिस का जिकर दफा ६४ में है, अदा कर दिया जाय तो, अगर जरूरत हो, मुद्दई को जायदाद मर्हूना पर काबिज करा दिया जायगा—

हर सूरत न अदा करने के बेबात या नीलाम

अगर जर याफ्तनी मजकूर वक्त पर अदा न किया जाय तो मुद्दालेह को अख्त्यार होगा कि (अगर रेहन सादा या बिलक्ब्ज के किस्म का न हो) अदालत में इस अमर की दरख्वास्त दे कि अदालत से हुकुम इस मजमून का सादिर हो कि मुद्दई और

कुल वे शख्स जो उस के जरिये से या उस के मातेहती में दावीदार हों कतई तौर पर अख्त्यार इनफिकाक रहेन से महरूम किये जांय या (अगर रहेन अज किस्म बैबुल बफा का न हो) हुक्म वास्ते नीलाम जायदाद महूना के सादिर किया जावे.

अगर वह दरखास्त वास्ते हासिल करने ऐसे हुक्म के हो, जिस्का जिक्र पहिले किया गया है, दाखिल करे, तो अदालत यह हुक्म सादिर करेगी कि मुद्दई और जुमला अशखास, जो मुद्दई के जरिये से या उस के मारफत दावीदार हों; कतई तौर से जायदाद के रहेन का इनफिकाक कराने के कुल इस्तेहकाक से महरूम कर दिये जांय और भी अदालत मजाज होगी कि अगर जरूरत देखे तो जायदाद पर कबजा मुद्दायलेह को दिला दे.

अगर मुद्दायलेह वास्ते हासिल करने ऐसे हुक्म के दरखास्त करे जिस का जिक्र अव्वल हो चुका है तो अदालत यह हुक्म सादिर करेगी कि [illegible]यदाद महूना या उस का कोई काफी हिस्सा नी- [illegible] कर दिया जाय और जर नीलाम (बाद वजा [illegible] [illegible]र्चा नीलाम के) अदालत में दाखिल होकर

(१)

की बेबाकी में लगाया जाय जो मुद्दाय-
पाना वाजिब निकले और, जो रूपया
वह मुद्दई को या दीगर शख्सों को, जो
के मुस्तहक हों, दे दिया जाय.

दफा के बमूजिब किसी हुक्म के सादिर
मुद्दई का इस्तेहकाक इनफिकाक रहेन
किफालत दोनों के जहां तक उस जाय-
हो, जिस की बाबत हुक्म सादिर
हो।

है कि अदालत मजाज है कि
माकूल वजह बताए जाने पर
न शरतों के (अगर कुछ हों) जो
म हों, वक्तन फवक्तन उस तारीख को
ी रहे जो दफा ९२ के बमूजिब मुद्दाय-
ई के लिये मुकर्रर हुई हो.

त शरीह.

की अदाई कर दी जावे कि जिस की तादाद दफा ९४ की
अगर अदालत के नजदीक जरूरत मालूम होवे, मुद्दई को
कबजा दिलाया जावेगा

करजा रहन मुकर्रर तारीख पेर न पटा सके तो वह इस दफा के

मुताबिक मोहलत मिलने की दरखास्त कर सकता है और ऐसी दरखास्त हुक्म कामिल डिगरी का सादिर किये जाने के पेश्तर पहली अदालत में पेश होना चाहिये, यानी उसी तरह पर कि जिस तौर से दरखास्त वास्ते मिलने मोहलत बमूजिब दफा ८७ के की जाती है—और ऐसी दरखास्त पर जो हुक्म सादिर किया जावे उस की नाराजी से अपील बमूजिब दफा २४४ मजमुआ जाब्ता दीवानी के दायर हो सकती है (इ ला रि बम्बई जिल्द २२ सफा ७७, वो इ ला. रि बम्बई जिल्द २६ सफा १२१)—

दफा ९४. वर वक्त तसफिया अखीर उस तादाद के जो दरसूरत अमल में आने इनफिकाक रहेन या नीलाम बहुक्म अदालत हस्ब शराइत बाब हाजा के मुर्तहिन को अदा होनी चाहिये, अदालत को लाजिम होगा कि, अगर मुर्तहिन से कोई ऐसा फैल न हुआ हो, कि जिस के बाइस उस को खर्च से महरूम रखना लाजिम आये, तो जर रहेन के साथ उस कदर खर्चा मुकदमे का शामिल करे जो वाजवी तरीके पर तारीख डिक्री बेवात या इनफिकाक रहेन या नीलाम से अदाई की तारीख तक मुर्तहिन के जिम्मे आइद हुआ हो.

मुर्तहिन का खर्चा डिग्री के बाद का

त श री ह.

इस दफा में उस खर्चा का जिक्र है कि जो मुर्तहिन को डिगरी के बाद उठाना पडा—

दफा ९५. जब चंद राहिनों में से एक राहिन जायदाद मर्हूना का इनफिकाक करा कर उस पर कबजा हासिल करले तो उस का मवाखजा दूसरे साझेदार राहिनों में से हर राहिन के हिस्सा वाके जायदाद पर बाबत उस हिस्सा रसदी खर्च के काइम हो जाता है जो वाजबी तरीके पर उस के इनफिकाक रहेन कराने और उस पर कबजा पाने में उस को लगा होवे

मिन जुमला चंद राहिनों के उस एक का मवाखजा जो इनफिकाक रहेन का कराये

त श री ह.

जब कोई शख्स शामलात में किसी जिम्मेदारी का पाबन्द होवे तो आम कायदा यह है कि उन के दरमियान उस जिम्मेदारी के बोझे का बटवाडा बराबर बराबर होना चाहिये, और अगर उन शख्सों में से कोई एक कुल करजा की अदाई कर देवे तो वह दीगर साझेदारों से अपने अपने हिस्सा के मुताबिक जिम्मेदारी का जुज तलब कर सकता है और वह कुल करजा बमूजिब दफा ६९ कानून माहदा के बजरिये नालिश वसूल कर सकता है.

अगर चंद राहिनान में से कोई एक कुल करजा की अदाई करके जायदाद मरहूना का इनफिकाक करावे तो उस रकम के बाबत जो उस ने अपने हिस्सा से जियादा अदा किया है राहिन मजकूर का हक कुल जायदाद पर कायम रहेगा बतौर किफालत के (इ. ला रि मदरास जिल्द २ सफा २२१).



रहेन साबिक का हक रख कर जायदाद

के नीलाम के बाबत.



दफ़ा ९६. अगर कोई जायदाद जिस के नीलाम के लिये इस बाब के मुताबिक हुक्म दिया जाय मवाखजा रहेन साबिक के बोझ में डूबी हो, तो अदालत को अख़त्यार है कि मुर्तहिन साबिक की मनजूरी से जायदाद के बिला बोझ रहेन के नीलाम होने का हुक्म दे और मुर्तहिन साबिक को जर नीलाम में वही हक दिलाय जो उस को जायदाद नीलाम शुदा में हासिल था.

नीलाम जायदाद बाद कायम रखने हक रहन साबिक

त श री ह

इस दफ़ा के बमूजिब कोई अदालत बिला मजूरी मुर्तहिन साबिक के यह हुक्म नही सादिर कर सकती है कि जायदाद रहन साबिक से बरी होकर नीलाम की जावे मगर मुर्तहिन साबिक का नाम मिसल में मुताबिक अहकामात दफ़ा ८५ के दाखिल हुवा हो—

जब जायदाद पेश्तर से किसी के पास रहन हो तो मुर्तहिन सानी के वास्ते दो रास्ते खुले हैं, पहिला, यह कि वह मुर्तहिन अव्वल का रूपया पटा देवे, या दूसरे यह कि वह इस दफ़ा के मुताबिक मुर्तहिन साबिक की रजामन्दी मिलने के लिये दरख़ास्त पेश करे—इस दफ़ा के पढने से यह नही मालूम होता है कि कोई तीसरा रास्ता यानी तरीका मुर्तहिन सानी के लिये खुला है.

दफ़ा ९७—जर नीलाम अदालत में जमा

जर नीलाम का खर्चा. होकर नीचे लिखे मुताबिक खर्चा किया जायगाः—

पहिले—उन तमाम खर्चों के अदा करने में जो नीलाम से ताल्लुक या किसी नीलाम मकसूदा की कारवाई में जायज तौर पर आयद हुये हों—

दूसरे—अगर जायदाद, रहन साबिक का बोझा कायम रखने के बगैर, नीलाम हुई हो तो उस रूपया के अदा करने में जो रहेन साबिक की बाबत काबिल वसूल हो;

तीसरे—उस जर रहेन के कुल सूद के अदा करने में जिस के वसूली के लिये नीलाम का हुक्म हुआ है और उस मुकदमे के खर्चे की बाबत में, जिस में डिक्री नीलाम की [illegible] के साथ सादिर हुई थी;

चौथे—रहेन मजकूर [illegible] जिस [illegible] जर असल [illegible]

अदा करने में—और

पांचवें—बाकी रहा हुवा रूप्या (अगर कुछ बाकी रहे) उस शख्स को दिया जायगा जो जायदाद नीलामी में अपना इस्तेहक्काक साबित करे या अगर ऐसे चन्द शख्स हों तो वह बाकी उन लोगों में बलिहाज उन के हुकूक अलग अलग के या बाद लेने उन की रसीदें शामलाती के तकसीम की जायगी;

कोई इबारत इस दफा की या दफा ८६ से उन अख्त्यारात के नुकसान पहुंचाने वाली न समझी जायगी जो अजरूय दफा ५७ के अता हुये हैं.

इस दफा को पिछली दफा के साथ मिला कर पढना चाहिये जिस के मुताबिक जर नीलाम का बटवारा किया जाना चाहिये- चाहे डिगरी में जायदाद के नीलाम के बारे में साफ हुक्म दर्ज हो या चाहे जायदाद नक्द रूपया की डिगरी में नीलाम पर चढाई गई हो, मगर उस शख्स का दावी कि जिसकी दरखास्त पर नीलाम हुआ है उस मुर्तहिन के दावी से बढ कर न समझा जावेगा कि जिसकी रजामन्दी के साथ नीलाम जायदाद का उस के रहन के बोझ से बरी होकर किया गया हो—

रहेन गैर मामूली.

यह रहेन जिस का दफा ५८ के जिमन [ख] या [ग] या [घ] या [छ] में बयान नहीं है.

दफा ९८—अगर रहेन उस किस्म का हो कि न वह रहेन सादा हो, न रहेन बैबुलवफा, न रहेन बिलकब्ज, न रहेन इंगलिशिया और न ऐसा रहेन हो जो पहिली किस्म और किस्म तीसरी से मिला हुवा हो और न किस्म दूसरे और किस्म तीसरे से मिला हुवा हो, तो हुकूक और जिम्मेदारियां फरीकेन मामला मजकूर की उन के उस माहदा के लिहाज से तै की जायगी जो रहननामे से जाहिर होती हो और निसबत उन अमूर के, जिन से माहदा मजकूर को ताल्लुक न हो मुताबिक रिवाज मौका के तै की जायगी.

त श री ह.

इस दफा में उस किस्म के रहन का जिक्र है कि जो दफा ५८ में लिखे हुए रहन की किस्मों में नहीं आता हो- ऐसे रहन की सूरत में फरीकेन के हुकूक वो जिम्मेदारी का तसफिया मुताबिक उस माहदा यानी ठहराव के होगा जो दरमियान फरीकेन के करार पाया हो--

---

बाबत कुर्की जायदाद महूना

दफा ९९—जब कोई मुर्तहिन ब सीगा इज-

जायदाद मर्हूना की कुर्की — राय डिक्री, जो बर बिना ऐसे मतालबा के सादिर हुई हो, जो मामला रहेन से पैदा हुआ हो या नहीं, जायदाद मर्हूना को कुर्क कराय तो उस को अख्तयार न होगा कि सिवाय दायर करने नालिश हस्ब मनशा दफा ६७ के किसी और तौर पर जायदाद मर्हूना का नीलाम कराय और उसे जायज होगा कि बावजूद इस के कि मजमुआ जाबता दीवानी की दफा ४३ में कुछ और हुक्म हो, नालिश मजकूर दायर करे–

तशरीह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई मुर्तहिन अपनी ऐसी डिगरी के इजरा में, जिस में जायदाद मरहूना के नीलाम के बाबत हुक्म दर्ज नही है और जो डिगरी चाहे रहन की बिना पर सादिर हुई हो या दूसरे तौर पर, जायदाद मरहूना को नीलाम कराना चाहे तो उसे इस तरह पर नीलाम कराने की इजाजत नही दी जावेगी। सिवाय उस सूरत में कि जब वह नालिश नम्बरी बअदालत दीवानी बमुजिब दफा ६७ एक्ट इन्तकाल जायदाद के दायर करके डिगरी न हासिल करे–ऐसी नालिश में मजमूआ जाब्ता दीवानी की दफा ४३ कुछ रुकावट नही करेगी–

मवाखजा

दफा १००—जब जायदाद गैर मनकूला किसी शख्स की ब वजेह खुद फेल फरीकैन

मवाखजा

मामला या ब वजेह असर कानूनी के किसी शख्स गैर के करजा को जिम्मेदार हो जाय और उन शख्सों के दरमियान जो मामला हो वह रहन की हद तक न पहुंचे तो पिछला शख्स याने दाइन की निसबत कहा जायगा कि वह जायदाद पर "मवाखजा" रखता है और तमाम शर्तें जो इस दफा से पहले राहिन से ताल्लुक की गई हैं, जहां तक मुमकिन हो, जायदाद मजकूर के मालिक से लागू समझी जायगी और शरतें दफा ८१ वो ८२ में लिखी हुई और तमाम शरतें ऊपर लिखी हुई जो उस मुर्तहिन से ताल्लुक की गई हैं, जो जायदाद मर्हूना के नीलाम करा पाने की नालिश करे, जहां तक मुमकिन हो, उस शख्स से ताल्लुक होंगी जो जायदाद पर मवाखजा रखता है--कोई इबारत इस दफा की उस मवाखजा से ताल्लुक नहीं है, जो किसी अमीन को जायदाद अमानती पर उन खर्चो की बाबत पहुंचता है, जो बतौर वाजिब अमानत की तामील में उस के आइद हाल हुये हों----

त श रीं ह.

इस एक्ट की दफा ५८ के मुताबिक किसी खास जायदाद का रहन, जो उस वक्त मौजूद हो, हो सकता है--आयन्दा मिलने वाली जायदाद काबिल इन्तकाल नहीं

है इस लिये उस का रहन भी नहीं हो सकता है.

इस एक्ट की दफा ५४ जिमन (४) के रू से किसी जायदाद का बाया यानी बेंचने वाला बिकी हुई जायदाद पर उस रकम के बारे में मवाखजा रखता है जो कीमत के बदले में हो और न पटी होवे.

दफा १०१—जब हकदार किसी मवाखजा या और किस्म के बार का, जो जायदाद गैर मनकूला पर हो, जायदाद मजकूर का मालिक कतई हो या हो जाय, तो वह मवाखजा या बार जो जायदाद पर हो साकित हो जायगा सिवाय उस सुरत के कि मालिक मजकूर ब जरिये अलफाज साफ या मानवी के यह जाहिर करे कि वह मवाखजा या बार काइम रहे या उस सूरत में कि उस के काइम रहने से मालिक का फायदा होता हो—

मवाखजा का साकित होना।

इत्तला देना और हाजिर करना-जर रहेन का.

दफा १०२—जब वह शख्स जिस पर इस बाब के मुताबिक इत्तलानामा की तामील करना या जिस के रूबरू रूपया हाजिर लाना जरूर है उस जिला में न

मुखतार पर तामील या उस के रूबरू हाजिर करना.

रहता हो, कि जिस में जायदाद महूना या कोई हिस्सा उस का वाकै है, तो अगर इत्तलानामे की तामील या हाजिर लाना रूप्ये का ऐसे किसी मुख्त्यार पर या उस के रूबरू किया जाय, जो शख्स मजकूर की तरफ से मुखत्यारनामा आम रखता या और किस्म का अखत्यारनामा बाजाब्ता वास्ते लेने इत्तलानामा या जर हाजिर लेने के रखता हो वह काफी समझा जायगा—

जब वह शख्स या उस का मुखत्यार जिस पर इत्तलानामे की तामील करना वाजिब हो, उस जिला में न मिल सके या वह शख्स जिस को इत्तलानामें की तामील हवाला हो उस से वाकिफ न हो, तो शख्स अखीर याने तामील करने वाले को अखत्यार है कि उस अदालत में दरखास्त करे जिस में जायदाद महूना के इनफिकाक रहेन की नालिश होनी जायज हो उस पर अदालत मौसूफ यह हिदायत करेगी कि इत्तलानामा की तामील क्यों कर की जायगी और जिस इत्तलानामे की उस हिदायत के बमूजिब तामील की जाय उस की तामील काफी समझी जायगी.

है इस लिये उस का रहन भी नहीं हो सकता है.

इस एक्ट की दफा ५५ ज़िमन (४) के रू से किसी जायदाद का बाया यानी बेंचने वाला बिकी हुई जायदाद पर उस रकम के बारे में मवाखजा रखता है जो कीमत के बदले में हो और न पटी होवे.

दफा १०१----जब हकदार किसी मवाखजा या और किस्म के बार का, जो जायदाद गैर मनकूला पर हो, जायदाद मजकूर का मालिक कतई हो या हो जाय, तो वह मवाखजा या बार जो जायदाद पर हो साकित हो जायगा सिवाय उस सुरत के कि मालिक मजकूर ब जरिये अलफाज साफ या मानवी के यह जाहिर करे कि वह मवाखजा या बार काइम रहे या उस सूरत में कि उस के काइम रहने से मालिक का फायदा होता हो---

मवाखजा का साकित होना.

इत्तला देना और हाजिर करना जर रहेन का.

दफा १०२---जब वह शख्स जिस पर इस बाब के मुताबिक इत्तलानामा की तामील करना या जिस के रूबरू रूपया हाजिर लाना जरूर है उस जिला में न

मुख्तार पर तामील या उस के रूबरू हाजिर करना.

रहता हो, कि जिस में जायदाद मर्हूना या कोई हिस्सा उस का वाके है, तो अगर इत्तलानामे की तामील या हाजिर लाना रूप्ये का ऐसे किसी मुख्त्यार पर या उस के रूबरू किया जाय, जो शख्स मजकूर की तरफ से मुखत्यारनामा आम रखता या और किस्म का अखत्यारनामा बाजाबता वास्ते लेने इत्तलानामा या जर हाजिर लेने के रखता हो वह काफी समझा जायगा—

जब वह शख्स या उस का मुखत्यार जिस पर इत्तलानामे की तामील करना वाजिब हो, उस जिला में न मिल सके या वह शख्स "जिस" को इत्तलानामें की तामील हवाला हो उस से वाकिफ न हो, तो शख्स अखीर याने तामील करने वाले को अखत्यार है कि वस अदालत में दरखास्त करे जिस में जायदाद मर्हूना के इनफिकाक रहेन की नालिश होनी जायज हो उस पर अदालत मौसूफ यह हिदायत करेगी कि इत्तलानामा की तामील क्यों कर की जायगी और जिस इत्तलानामे की उस हिदायत के बमूजिब तामील की जाय उस की तामील काफी समझी जायगी.

जब वह शख्स या उस का मुखत्यार, जिस के रूबरू हाजिर लाना रूप्ये का जरूर हो जिले मजकूर के अन्दर न मिल सके या उस शख्स को मालूम न हो जो रहेन का रूप्या हाजिर लाना चाहता हो, तो अखीर वाले शख्स को अखत्यार है कि जिस कदर रूप्या वह हाजिर करना चाहता हो उस अदालत में, जिस का ऊपर जिक्र हुआ है, जमा कर दे और अदालत में ऐसा जमा करना बराबर हाजिर लाने उस रूप्या के समझा जायगा.

त शा री ह.

लफ्ज " जिला " की तारीफ इस दफा में नहीं दर्ज है और न कानून माहदा या आम जिमनों के एक्ट में यह तारीफ दर्ज है--अलबत्ता जो तारीफ मजमूआ जाब्ता दीवानी में दर्ज है उस के मुताबिक " जिला " में वह रकबा दाखिल है जिस के अन्दर डिस्ट्रीक्ट जज को अखत्यार हुकूमत हासिल होवे.

इत्तलानामा वगैरा बनाम या अज तरफ ऐसे शख्स के जो मजाज माहदा के न हो

दफा १०३—जब इस बाब के अहकाम के मुताबिक किसी इत्तलानामे का किसी ऐसे शख्स पर या किसी की तरफ से तामील करना या किसी रूप्या का हाजिर लाना या जमा करना या कुबूल करना या अदालत से वसूल करना मिनजानिब ऐसे शख्स के जरूर हो, जो माहदा करने

का मजाज न हो तो जायज है कि ऐसे इत्तलानामे की तामील या रूप्ये का हाजिर या जमा करना या उस का लेना या कुबूल करना शख्स मजकूर की जायदाद के कानूनी हिफाजतदार की मारफत अमल में आय--और जब कोई ऐसा हिफाजतदार न हो और वैसे शख्स के हकूक की हिफाजत के लिये जरूर या मुनासिब हो कि इत्तलानामे का इजरा या रूप्ये का हाजिर लाना या जमा करना हस्ब शराइत बाब हाजा वकू में आय तो जायज है कि उस अदालत में, जिस में इनफिकाक रहेन की नालिश दाखिल करना जायज हो इस अमर की दरखास्त दी जाय कि कोई वली शख्स मजकूर का दौरान मुकद्दमा वास्ते जारी करने या लेने ऐसे इत्तलानामे या पेश या जमा करने या लेने ऐसे रूप्या के या वसूल करने जर अमानती के अदालत से और वास्ते तामील जुमला खिदमात के जो बतरीक नतीजों उन फैलों के अमल में लाना जरूर हों और जिन का करना शख्स अव्वल जिक्र किये हुए पर वाजिब उस सूरत में होता कि वह माहदा करने के लाइक होता मुकर्रर कर दिया जाय और शराइत बाब ३१ मजमुआ जाब्ता

दीवानी जहां तक मुमकिन हो ऐसी दरखास्त से और फरीकैन मामला से और उस वली से मुताल्लिक समझी जायगी जो ऊपर लिखे हुए तरीका के मुताबिक मुकर्रर किया जाय.

फवायद बनाने का अखत्यार

दफ़ा १०४—हुकाम हाई कोर्ट मजाज है कि वक्तन फवक्तन कवायद मुनासिब, जो इस एक्ट के बरखिलाफ न हों इस बाब के हुक्मों की तामील के लिये निसबत अपनी अदालत और अदालत दीवानी के जो उन के मातेहत हुकूमत हों बनाते रहे.



बाब:—५

बाबत पट्टेजात जायदाद गैर मनकूला.

दफा १०५. पट्टा या किरायानामा जायदाद गैर मनकूला का एक इन्तकाल नामा है जायदाद मजकूर के कब्जा वो तसरूफ के इस्तेहक़ाक का, जो किसी मियाद सरीह या मानवी के लिये या हमेशा के वास्ते बएवज जर कीमत के अमल में आए, जो अदा की गई या जिस का वादा किया गया हो या बएवज किसी जर नकद या हिस्सा फसल या किसी खिदमत या और कोई चीज मालियतदार के करार पाया हो, जो मुन्तकिल अलेह पर इन्तकाल करने वाले को किस्त व किस्त या मुकर्रर वक्तों पर अदा करना या देना वाजिब है और जिस का इन्तकाल मुन्तकिल अलेह ऊपर लिखी शरतों के साथ लेना कबूल करता है.

पट्टा की तारीफ़

इन्तकाल करने वाले से पट्टा देने वाला मुराद

पट्टा देने वाला और पट्टा लेने वाला और जर पेशगी और जर लगान या किराया की तारीफ

है और मुन्तकिल अलेह से पट्टा लेने वाला मुराद है और जर कीमत जर पेशगी कहलाता है और वह नक्द रूप्या या हिस्सा फसल वगैरा का या खिद्मत या और चीज मालियतदार, जिस के अदा करने का इकरार हुवा हो, जरलगान या किराया कहलाता है.

त श री ह.

इस दफा में लफ्ज "पट्टा" की, जिसे ठेका भी कहते हैं, तारीफ दर्ज है—जायदाद गैर मनकूला का पट्टा यानी ठेके पर दिया जाना उस वक्त कहा जावेगा कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद हमेशा के वास्ते या किसी खास मुद्दत के लिये नकदी रूपया लेकर या नक्द रूप्या की अदाई के इकरार के बदले या बएवज हिस्सा फसल या नौकरी या किसी दूसरी चीज कीमतदार के किसी दूसरे शख्स को देदेवे—ऐसी हालत में कबजा ठेकेदार का रहता है और वह जायदाद के मुनाफा वो नफा नुकसान का मालिक हो जाता है--जब एक मर्तबा जायज तौर पर किसी जायदाद गैर मनकूला का पट्टा दिया जावे तो पट्टादार का हक बजरिये ऐसे बै या पट्टा सानी या रहन के जायल यानी नष्ट नहीं हो जावेगा जो पीछे से उसी जायदाद का मालिक किसी दूसरे शख्स के नाम लिख देवे--ऐसा हक जो किसी शख्स को बजरिये पट्टा के हासिल है मुन्तकिल किया जा सक्ता है [देखो बंगाल ला रिपोर्ट जिल्द ७ सफा १५२ वो मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ५ सफा २२७ वो इ ला रि बम्बई जिल्द ८ सफा ४०८] और ठेकेदार के मरने पर हक्क मजकूर उसके वारिसों को पहुंचेगा—यह अमर फैसला हो चुका है कि अगर कोई पट्टादार पट्टा की मियाद खतम हो जाने के पेश्तर मर जावे तो पट्टा देने वाला उसके वारिसों को पट्टे की जमीन से बेदखल न कर सकेगा (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १७ सफा १८६) और पट्टादार का वारिस, गो उसकी तरफ से असली पट्टा देने वाले के साथ कोई माहदा न हुवा हो, पट्टा देने वाले के वारिसों पर कब्जा की नालिश कर सकता है [देखो मूर्स

इंडियन अपील जिल्द ४ सफा २२१] और ठेकेदार के वारिस जमीन के लगान पटाने के भी जिम्मेदार हैं (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ५ सफा १९१) इस अमर का भी फैसला हो चुका है कि जब किसी पट्टा में यह शर्त दर्ज हो कि जब तक पट्टादार की जी चाहे ठेके की जमीन पर अपना कब्जा रखे तो ऐसी सूरत में पट्टादार के मरने पर पट्टा खतम समझा जावेगा (इ. ला रि बम्बई जिल्द ४ सफा ४२४) पट्टा में यह शर्त भी जायज तौर पर लिखी जा सक्ती है कि उस का असर किसी वक्त आयन्दा से होगा और यह उज्जुर सुनाई के लायक न होगा कि उस वक्त वह जमीन किसी तीसरे शख्स के कब्जा में है (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १ सफा १९१ वो इ ला रि जिल्द १ कलकत्ता सफा २९७) जब किसी पट्टा में ऐसी शर्त दर्ज हो कि जिस्की तामील होना बाकी है तो ऐसी हालत में फौरन पट्टा की जायदाद का कब्जा न दिया जावेगा बल्कि वह बतौर ऐसे इकरार के समझा जावेगा कि जिस्की तामील उस वक्त होगी कि जब ऊपर लिखी शर्त पूरी कर दी जावे [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १० सफा २७४] याद रखना चाहिये किसी तालाब या नदी की मछली मारने का ठेका हो सक्ता है (इ ला रि. कलकत्ता जिल्द २० सफा ४४९) या किसी हाट का भी ठेका हो सकता है जिस्की रजिस्ट्री बमूजिब दफा १०७ को हो सक्ती है (इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द २२ सफा ७९२)

लफ्जों के मायनी:—

तसर्रूफ के इस्तेहकाक—जायदाद की आमदनी को पूरे तौर पर अपने खर्च में लाने का अखत्यार

सरीह—खुले तौर पर, स्पष्ट रीती से

मानवी—छुपे तौर से, मतलब से निकलती हुई कोई बात

मुन्तकिल अहेल—वह शख्स जिस्के नाम कोई जायदाद मुन्तकिल की जावे

दफा १०६—जब कोई ठहराव या मुकामी कानून या रिवाज मौका इस के खिलाफ न हो, तो पट्टा उस जाय-

बाज पट्टे की मियाद दर सूरत न होने इकरारनामा या रिवाज मौका के

दाद गैर मनकूला का, जो वास्ते काश्त जमीन या तैय्यारी माल के दी जाय बतौर पट्टा सालाना के समझा जावेगा और पट्टा खतम करने के लिये इत्तला, चाहे पट्टा देने वाले की तरफ से या पट्टा लेने वाले की तरफ से हो, कब्जादारी के साल के आखीर रोज से छे महीने पेश्तर दी जायगी; और अगर पट्टा जायदाद गैर मनकूला का किसी और गरज के लिये हो तो वह पट्टा मांहवारी समझा जायगा और पट्टा देने वाला या पट्टा लेने वाला दोनों को अख्त्यार होगा कि कब्जा दारी के किसी महीने के अखीर होने से पन्द्रा रोज पेश्तर इत्तिला देकर पट्टा को खतम करे—हर इत्तिला जो इस दफा के बमूजिब दी जाय जरूर है कि वह तहरीरी होवे और उस पर इत्तला देने वाले के या उस की तरफ से किसी और शख्स के दस्तखत किये गये हों और जिस शख्स को उस का पाबन्द करना मन्जूर हो उस के रूबरू पेश या उस की जात खास को हवाला किया जाय या उस के मकान पर उस के घराना के किसी शरीकदार या नौकर को दे दिया जाए (अगर इस तौर पर किया जाना या हवालगी गैर मुमकिन हो तो) जायदाद के किसी

नजरगाह आम पर चिपका दिया जावेगा.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई माहदा यानी ठहराव या किसी देश का मुल्की कानून या रिवाज बरखिलाफी में न हो तो किसी जमीन के पट्टा के निसबत, जो किसी कामों या माल की तैय्यारी के वास्ते दिया गया हो, यह समझा जावेगा कि यह साल दर साल का पट्टा है और दोनों फरीकैन में से कोई एक छै महिना मियादी नोटिस के जरिये से उसे खतम कर सकता है और जो पट्टा दीगर कामों के वास्ते दिया जावे उस के निसबत यह समझा जावेगा कि यह पट्टा माह दर माह का है और बजरिये नोटिस मियादी पन्द्रा रोज के वह खतम किया जा सकता है--मगर इस दफा के बमूजिब हर एक नोटिस यानी इत्तलानामा तहरीर होगा--याद रखना चाहिये कि अगर पट्टा की मियाद खतम करने के बाबत इस दफा की रू से नोटिस यानी इत्तलानामा न दिया जावे तो पट्टा शुरू रहेगा--मकान के पट्टा यानी किरायादारी बन्द करने के वास्ते पन्द्रा दिन की मियाद का नोटिस दरकार है (इं ला रि अलाहाबाद जिल्द ८ सफा ४०१)

नोटिस खुद फरीक माहदा की तरफ से या उस के कारिंदा यानी मुख्तार मजाज की तरफ से दिया जाना चाहिये--नोटिस बजरिया लिफाफा रजिस्ट्री शुदा के मारफत डाकखाना के भेजा जा सकता है (इं. ला रि कलकत्ता जिल्द २८ सफा ११८)—

दफा १०७. पट्टा जायदाद गैर मनकूला का जो साल ब साल के लिये हो, या किसी मियाद के लिये जो एक बरस से जियादा हो या जिस में जर लगान सालाना देने का इकरार हो सिर्फ बजरिये दस्तावेज रजिस्टरी शुदा के हो आ सक्ता है.

पट्टेजात क्यों कर किये जा सकते हैं.

जायज है कि बाकी हर किस्म के पट्टे: जायदाद गैर मनकूला के बजरिये दस्तावेजात के अमल में आयें या जबानी करार पर.

त श री ह.

इस दफा की रू से तीन किस्म के पट्टों की रजिस्ट्री लाजमी है, यानीः-[१] जब पट्टा साल ब साल का हो, [२] जब पट्टा एक साल से जियादा की मियाद के वास्ते होवे, [३] जब पट्टा में सालिया लगान मुकर्रर किया गया हो--बाकी कोई दूसरे किस्म के पट्ट या तो जबानी हो सकते है या तहरीरी दस्तावेज के रू से-पस इससे यह मतलब निकलता है कि अगर पट्टा सिर्फ एक ही साल के वास्ते होवे मगर उस में सालियाना लगान मुकर्रर न हो, तो यह जरूर नहीं है कि वह लिखा हुवा होवे और अगर लिखा हुवा भी हो तो ऐसी तहरीर की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है चाहे जायदाद की मालियत एक सव रूपया से जियादा होवे (इ. ला रि मदरास जिल्द १७ सफा २७१).

पट्टा देने वाले और पट्टा लेने वाले के हुकूक और जिम्मे दारियां.

दफा १०८—अगर कोई ठहराव या रिवाज मौका इस के खिलाफ न हो तो जायदाद गैर मनकूला के पट्टा देने वाला और पट्टा लेने वाला को अपने दरमियान यानी एक दूसरे के मुकाबले में वही हुकूक हासिल हैं और वे वही जिम्मेदारियां के पाबन्द हैं, जो आगे लिखे हुए कायदों में दर्ज हैं, या उन में से उस कदर कवायद में, जो पट्टा पर दी हुई जायदाद से ताल्लुक हो सक्ते हैं.

अः—हुकूक और जिम्मेदारियां पट्टा

देने वाले कीः—

(क) पट्टा देने वाले को लाजिम है कि जायदाद में जो कुछ नुक्स भारी हो और वह नुक्स उस इस्तेमाल से ताल्लुक हो कि जिस इस्तेमाल में पट्टा लेने वाला जायदाद को लाना चाहता हो और जिस का इल्म पट्टा देने वाले को हो और पट्टा लेने वाले को न हो और जिस को पट्टा लेने वाला मामूली खबरदारी के साथ दरयाफ्त न कर सक्ता हो, पट्टा लेने वाले पर जाहिर कर दे.

(ख) पट्टा देने वाले को लाजिम है कि पट्टा लेने वाले की दरखास्त पर उस को जायदाद पर काबिज कर दे.

(ग) पट्टा देने वाला गोया पट्टा लेने वाले के साथ यह माहदा करता है कि अगर पट्टा लेने वाला उस कदर जर लगान अदा करे, जो पट्टा में दर्ज हो और उन इकरारों की तामिल करे जिन की तामील पट्टा लेने वाले पर

जायज है कि बाकी हर किस्म के पट्टेः जायदाद गैर मनकूला के बजरिये दस्तावेजात के अमल में आयें या जबानी करार पर.

त श री ह.

इस दफा की रू से तीन किस्म के पट्टों की रजिस्ट्री लाजमी है, यानीः-[१] जब पट्टा साल ब साल का हो, [२] जब पट्टा एक साल से जियादा की मियाद के वास्ते होवे, [३] जब पट्टा में सालिया लगान मुकर्रर किया गया हो--बाकी कोई दूसरे किस्म के पट्ट या तो जबानी हो सकते हैं या तहरीरी दस्तावेज के रू से-पस इससे यह मतलब निकलता है कि अगर पट्टा सिर्फ एक ही साल के वास्ते होवे मगर उस में सालियाना लगान मुकर्रर न हो, तो यह जरूर नहीं है कि वह लिखा हुवा होवे और अगर लिखा हुवा भी हो तो ऐसी तहरीर की रजिस्ट्री लाजमी नहीं है चाहे जायदाद की मालियत एक सत्र रूपया से जियादा होवे (इ ला. रि मदरास जिल्द १७ सफा २७१).

पट्टा देने वाले और पट्टा लेने वाले के हुकूक और जिम्मे दारिया.

दफा १०८—अगर कोई ठहराव या रिवाज मौका इस के खिलाफ न हो तो जायदाद गैर मनकूला के पट्टा देने वाला और पट्टा लेने वाला को अपने दरमियान यानी एक दूसरे के मुकाबले में वही हुकूक हासिल हैं और वे वही जिम्मेदारियां के पाबन्द हैं, जो आगे लिखे हुए कायदों में दर्ज हैं, या उन में से उस कदर कवायद में, जो पट्टा पर दी हुई जायदाद से ताल्लुक हो सक्ते हैं.

अः—हुकूक और जिम्मेदारियां पट्टा

देने वाले कीः—

(क) पट्टा देने वाले को लाजिम है कि जायदाद में जो कुछ नुक्स भारी हो और वह नुक्स उस इस्तेमाल से ताल्लुक हो कि जिस इस्तेमाल में पट्टा लेने वाला जायदाद को लाना चाहता हो और जिस का इल्म पट्टा देने वाले को हो और पट्टा लेने वाले को न हो और जिस को पट्टा लेने वाला मामूली खबरदारी के साथ दरयाफ्त न कर सक्ता हो, पट्टा लेने वाले पर जाहिर कर दे.

(ख) पट्टा देने वाले को लाजिम है कि पट्टा लेने वाले की दरखास्त पर उस को जायदाद पर काबिज कर दे.

(ग) पट्टा देने वाला गोया पट्टा लेने वाले के साथ यह माहदा करता है कि अगर पट्टा लेने वाला उस कदर जर लगान अदा करे, जो पट्टा में दर्ज हो और उन इकरारों की तामलि करे जिन की तामील पट्टा लेने वाले पर

लाज़िम हों तो वह ज़ायदाद पर उस मियाद तक, कि जो पट्टा में मुन्दरर्ज हो, बिला रोक टोक किसी के काबिज रहेगा.

ऐसे माहदा का फायदा पट्टा लेने वाले के हक्क में शामिल होगा और उस के साथ चला जाया करेगा और जिस शख्स की जात में वह इस्तेहकाक कुल या उस का कोई हिस्सा वक्तन फवक्तन दर आए वह उस की जबरन तामील कराने का मजाज होगा.

बः—हुक़ूक वो जिम्मेदारियां पट्टा लेने वाले कीः—

(घ) अगर दौरान मियाद पट्टा के अन्दर जायदाद में कुछ बढ़ती हो जाय तो वह बढ़ती (बपान्दी कवानीन मुताल्लुक जमीन दर्या बरामद के जो उस वक्त जारी हों) पट्टा के अन्दर शामिल समझा जायगा.

(ङ) अगर ब वजह आग लगने या तूफान या सैलाबी या जुल्म किसी फौज या मजमा आम लोगों या तासीर किसी कुवत यानी जोर गैर काबिल रुकावट के जायदाद का कोई हिस्सा असली बिलकुल बरबाद हो जाय या दर हकीकत हमेशा के वास्ते उस काम के लाइक न रहे कि जिस के लिये पट्टा दिया गया था, तो दस्तावेज पट्टा रद्द हो जायगा अगर पट्टा का लेने वाला उस को रद्द करना चाहे.

मगर शर्त यह है कि अगर वह नुकसानी पट्टा लेने वाले के नाजायज फैलों या कुसूर से वकू में आय तो शख्स मज-कूर इस जिमन की शरतों से फायदा उठा ने का मुस्तेहक न होगा.

(च) अगर पट्टा देने वाला इत्तिला पाने से अर्सा माकूल के अन्दर जायदाद की मरम्मत वगैरा, जो उस पर वा-

लाज़िम हों तो वह ज़ायदाद पर उस मियाद तक, कि जो पट्टा में मुन्दर्ज हो, बिला रोक टोक किसी के काबिज रहेगा.

ऐसे माहदा का फायदा पट्टा लेने वाले के हक़ में शामिल होगा और उस के साथ चला जाया करेगा और जिस शख्स की जात में वह इस्तेहकाक कुल या उस का कोई हिस्सा वक्तन फवक्तन दर आए वह उस की जबरन तामील कराने का मजाज होगा.

ब:—हुक़ूक वो जिम्मेदारियां पट्टा लेने वाले की:—

(घ) अगर दौरान मियाद पट्टा के अन्दर जायदाद में कुछ बढ़ती हो जाय तो वह बढ़ती (बपाबन्दी क़वानीन मुताल्लुक जमीन दर्या बरामद के जो उस वक्त जारी हों) पट्टा के अन्दर शा-

(ङ) अगर ब वजह आग लगने या तूफान या सैलाबी या जुल्म किसी फौज या मजमा आम लोगों या तासीर किसी कूवत यानी जोर गैर काबिल रुकावट के जायदाद का कोई हिस्सा असली बिलकुल बरबाद हो जाय या दर हकीकत हमेशा के वास्ते उस काम के लाइक न रहे कि जिस के लिये पट्टा दिया गया था, तो दस्तावेज पट्टा रद्द हो जायगा अगर पट्टा का लेने वाला उस को रद्द करना चाहे.

मगर शर्त यह है कि अगर वह नुकसानी पट्टा लेने वाले के नाजायज फैलों या कुसूर से वकू में आय तो शख्स मजकूर इस जिमन की शरतों से फायदा उठा ने का मुस्तेहक न होगा.

(च) अगर पट्टा देने वाला इत्तिला पाने से अर्सा माकूल के अन्दर जायदाद की मरम्मत वगैरा, जो उस पर वा-

लाजिम हों तो वह ज़ायदाद पर उस मियाद तक, कि जो पट्टा में मुन्दरजं हो, बिला रोक टोक किसी के काबिज रहेगा.

ऐसे माहदा का फायदा पट्टा लेने वाले के हक्क में शामिल होगा और उस के साथ चला जाया करेगा और जिस शख्स की जात में वह इस्तेहकाक कुल या उस का कोई हिस्सा वक्तन फवक्तन दर आए वह उस की जबरन तामील कराने का मजाज होगा.

ब:—हुकूक वो जिम्मेदारियां पट्टा लेने वाले की:—

(घ) अगर दौरान मियाद पट्टा के अन्दर जायदाद में कुछ बढ़ती हो जाय तो वह बढ़ती (बपाबन्दी कवानीन मुताल्लुक जमीन दर्या बरामद के जो उस वक्त जारी हों) पट्टा के अन्दर शामिल समझा जायगा.

(ङ) अगर व वजह आग लगने या तूफान या सैलाबी या ज़ुल्म किसी फौज या मजमा आम लोगों या तासीर किसी कूवत यानी जोर गैर काबिल रुकावट के जायदाद का कोई हिस्सा असली बिलकुल बरबाद हो जाय या दर हकीकत हमेशा के वास्ते उस काम के लाइक न रहे कि जिस के लिये पट्टा दिया गया था, तो दस्तावेज पट्टा रद्द हो जायगा अगर पट्टा का लेने वाला उस को रद्द करना चाहे.

मगर शर्त यह है कि अगर वह नुकसानी पट्टा लेने वाले के नाजायज फैलों या कुसूर से वकू में आय तो शख्स मजकूर इस जिमन की शरतों से फायदा उठा ने का मुस्तेहक न होगा.

(च) अगर पट्टा देने वाला इत्तिला पाने से अर्सा माकूल के अन्दर जायदाद की मरम्मत वगैरा, जो उस पर वा-

जिब हो, न करे तो जायज है कि खुद पट्टा लेने वाला उस की मरम्मत करा के मरम्मत का खर्च मय सूद जर लगान से वजा करे या उस को और तरह पर पट्टा देने वाले से वसूल करले.

(छ) अगर पट्टा देने वाला कोई रकम अदा न करे, जिस का अदा करना उस पर वाजिब हो, और जो अदा न होने की सूरत में पट्टा लेने वाला या जायदाद से वसूल होने के लायक है तो जायज है कि पट्टा लेने वाला जर मजकूर खुद अदा कर के अपने जर लगान से मय सूद उस को वजा करे या और तरह पर पट्टा देने वाले से वसूल करले.

(ज) पट्टा [illegible] अख्त्यार है कि दौ[illegible] में, जिस वक्त चा[illegible] जो

कि वह जायदाद को उसी हालत में छोड़े कि जिस हालत में वह जायदाद उस को मिली थी.

(झ) जब कोई पट्टा जिस की मियाद गैर मुकर्रर हो, सिवाय बवजह कुसूर पट्टा लेने वाले के, किसी और वजह से खतम हो जाय तो पट्टा लेने वाला या उस का काइम मुकाम कानूनी मुस्तेहक है कि तमाम फसल जो पट्टा लेने वाले ने बोई या लगाई हो और जो आराजी पर वर वक्त खतम होने पट्टा के खड़ी हो हासिल करे और फसल काटने और उठा ले जाने के लिये बिला रोक टोक उस में आया जाया करे.

(ञ) पट्टा लेने वाले को अखत्यार है कि अपना हक्क जायदाद में का कुल या उस का कोई हिस्सा कतई या बतौर रहन या बतौर पट्टा शिकमी के मुन्त-किल करे और जो शख्स ऐसी हकी-

यत या जुज हकीयत का मुन्तकिल अलेह हो उस को अखत्यार है कि उस को फिर मुन्तकिल करे और बाइस ऐसे इन्तकाल के पट्टा लेने वाला उन जिम्मेदारियों में से किसी जिम्मेदारी से बरी न किया जायगा जो पट्टा से ताल्लुक हों इस जिमन की किसी इबारत से किसी असामी की जिस को कब्जे का हक गैर काबिल इन्तकाल हासिल हो या किसी इजारेदार म्हाल को जिस की निसबत मालगुजारी सरकार बाकी हो, या किसी इलाका के ठेकादार को, जो जेर इहतिमाम कोर्ट आफ वार्डस के हो अपनी हकीयत मुन्तकिल करने का अखत्यार न होगा जो बहैसियत ऐसे असामी या इजारेदार या ठेकादार होने के उस को हासिल है.

(त) पट्टा लेने वाले को लाजिम है कि पट्टा देने वाले को ऐसे हर वाकेआ से

इत्तला देता रहे जो उस हक़ीयत की किस्म या मिकदार से ताल्लुक हो जिस को पट्टा लेने वाला अनक़रीब लेने वाला है और उस वाकेआ से पट्टा लेने वाला वाकिफ़ है और पट्टा देने वाला ना वाकिफ़ हो और जिस्में मालियत उस हक़ीयत की साफ तौर पर बढ़ जाती हो.

(थ) पट्टा लेने वाला को लाज़िम है कि जर पेशगी या लगान जायदाद का वक्त और मुकाम मुनासिब पर पट्टा देने वाले या उस के मुख्त्यार को, जो उस काम के लिये हो उस की तरफ से अदा या उस के रूबरू हाज़िर करे.

(द) पट्टा लेने वाले को लाज़िम है कि जायदाद को वैसाही सही और सालिम रखे और पट्टा के खतम होने पर उसी दुरूस्त हाल से वापस करे जो कबजा पाने के वक्त उस की हालत थी, मगर इस कदर रिआयत होगी कि जो तब-

दीलियां बवजह इस्तेमाल माकूल या बगैर रुकने वाले किसी जोर यानी ताकत के हुई हों उन की निसबत कुछ एतराज न किया जावेगा और पट्टा लेने वाले को लाजिम है कि पट्टा देने वाला और उस के मुख्तारों को मियाद अन्दर तमाम वक्त माकुल पर जायदाद में आने जाने दे और उस की हालत का मुलाहिजा करने दे और उस की हालत में नुक्स होने की बाबत इत्तिला जबानी या तहरीरी दे और जब वह नुकसान पट्टा लेने वाला या उस के नौकरों या मुख्तारों के किसी फेल या कुसुर से हुआ हो तो उस को लाजिम है कि बाद दिये जाने या छोड़े जाने ऐसी इत्तिला जबानी या तहरीरी के तीन महीने के अन्दर उस नुकसान का माविजा भर दे.

(घ) अगर पट्टा लेने वाले के किसी कार-

वाई की इत्तिला हो जो वास्ते हासिल करने जायदाद,, कुल या जुज के, की जाय या उसे इस बात की इत्तिला पहुंचे कि पट्टा देने वाले के हकूक जायदाद मजकूर में किसी तरह की दस्तन्दाजी या मुजाहिमत होती है, तो उस को लाजिम है कि कोशिश माकूल के साथ पट्टा देने वाले को उस की इत्तला दे.

(न) पट्टा लेने वाले को अखत्यार है कि जायदाद और उस की पैदावार को [अगर कुछ हो] उस तौर पर इस्तेमाल में लावे जिस तरह कोई औसत दरजा की अकल वाला शख्स अपनी मिलकियत होने की सूरत में उन को अपने इस्तेमाल में लाता मगर यह अखत्यार नहीं है कि सिवाए उस गरज के, जिस के लिये जायदाद पट्टा पर ली गई थी, उस को किसी और काम में लाय या और

किसी शख्स को लाने दे या उस की लकड़ी काटे या उस की इमारतों को गिराडाले या नुकसान पहुंचावे या खदान या खानिज पदार्थ को जो पट्टा के वक्त न खोदी गई थी खोद कर निकाले या कोई और फैल ऐसा करे जो जायदाद के हक्क में सबब घटती या नुक्सान हमेशा का हो.

(प) पट्टा लेने वाले को अखत्यार नहीं है कि बिला रजामन्दी पट्टा देने वाले के जायदाद पर कोई इमारत हमेशा की बनाय सिवाय इस के कि वह काश्तकारी कामों के लिये बनाई जाय.

(फ) पट्टा की मियाद खतम होने पर पट्टा लेने वाले को लाजिम है कि पट्टा देने वाले को जायदाद पर काबिज करा दे.

त शरी ह

[1] इस दफा में पट्टा देने वाले वो पट्टा लेने वाले की जिम्मेदारिया वो उन के हुकूक दर्ज हैं.

नुक्स जाहिर करने के बाबत पट्टा देने वाले की जिम्मेदारीः— जैसा कि दफा ९९ में हुक्म है उसी तरह इस दफा में ऐसी इबारत दर्ज नहीं है कि नुक्सों का जाहिर न करना फरेब में दाखिल होगा लेकिन कानून माहदा की दफा १८ जिमन [५] के बमूजिब नुक्स जायदाद का न जाहिर करना एक ऐसी वजह हो सकती है कि जि . देने का माहदा यानी ठहराव रद हो सके या उस की शरतों की तामील न की जावे—अलावा इसके वैसे नुक्स न जाहिर करने की वजह से जो नुकसानी हुई हो उस के बाबत नालिश दायर की जा सकती है. [देखो ब्राउन साहब का रिसाला शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद सफा ३८०]

जायदाद का कब्जा हवाला करना पट्टा देने वाले पर लाजिम हैः— उस तारीख का ठहराव कि जब से पट्टादार का कब्जा शुरू होवे मुताबिक इकरार दरमियान फरीकैन के होना चाहिये—या तो वह फौरन कब्जा पाने का मुस्तेहक होवे या किसी तारीख आयन्दा को उसे कब्जा मिलना चाहिये, जैसा उन के आपुस में ठहराव हो जाय अगर पट्टा देने वाला शख्स मुकर्रर की हुई तारीख को जायदाद का कब्जा देने के काबिल न हो या देने से इन्कार करे तो किराया की नालिश में पट्टादार का जवाब माकूल हो क है या वह पट्टा देने वाले पर हरजा यानी नुकसानी की नालिश दायर क सकता है—उस के लिये यह जरूर नहीं है कि पहिले उस शख्स को बेदखल करने की नालिश करे कि जिसका पट्टा पर दी हुई जायदाद पर कब्जा होवे या अगर वह चाहे तो सी नालिश कर सकता है (इ ला रि बम्बई जिल्द १५ सफा २९४) ऊपर लिखे कायदा के मुताबिक हरजा या नुकसानी की नालिश एक्ट मियाद ० जमीमा के मद ११६ की रू से होगी अग पट्टा तहरीर वो रजिस्ट्री शुदा होवे [इ ला रि मदरास जिल्द २५ सफा ९६७]

दरख्तों के काटकर ले जाने का हकः— वे दरख्तान कि जो पट्टा दार की तरफ से जायदाद का कब्जा लिये जाने के वक्त खड़े हों मिलकियत पट्टा देने वाले की है और हाला कि पट्टादार उन दरख्तों से फायदा उठाने का हकदार है मगर वह उन को काटडाल कर ले जाने का हकदार न होगा—अलबत्ता जो दरख्तान खुद पट्टादार ने लगाया हो उन्हे वह दौरान मियाद पट्टा के अन्दर काट सकता है, न कि बाद में

किसी शख्स को लाने दे या उस की लकड़ी काटे या उस की इमारतों को गिराडाले या नुकसान पहुंचावे या खदान या खानिज पदार्थ को जो पट्टा के वक्त न खोदी गई थी खोद कर निकाले या कोई और फैल ऐसा करे जो जायदाद के हक़ में सबब घटती या नुक़सान हमेशा का हो.

(प) पट्टा लेने वाले को अखत्यार नहीं है कि बिला रजामन्दी पट्टा देने वाले के जायदाद पर कोई इमारत हमेशा की बनाय सिवाय इस के कि वह काश्तकारी कामों के लिये बनाई जाय.

(फ) पट्टा की मियाद खतम होने पर पट्टा लेने वाले को लाजिम है कि पट्टा देने वाले को जायदाद पर काबिज करा दे.

तशरीह

इस दफा मे पट्टा देने वाले वो पट्टा लेने वाले की जिम्मेदारिया वो उन के हुकूक दर्ज हैं

नुक्स जाहिर करने के बाबत पट्टा देने वाले की जिम्मेदारी:- जैसा कि दफा ९९ मे हुक्म है उसी तरह इस दफा में ऐसी इबारत दर्ज नहीं है कि नुक्सों का जाहिर न करना फरेब में दाखिल होगा लेकिन कानून माहदा की दफा १८ जिमन [ ] के बमूजिब नुक्स जायदाद का न जाहिर करना एक ऐसी वजह हो सकती है कि जिस से देने का माहदा यानी ठहराव रद्द हो सके या उस की शरतों की तामील न की जावे–अलावा इसके वैसे नुक्स न जाहिर करने की वजह से जो नुकसानी हुई हो उस के बाबत नालिश दायर की जा सकती है. [देखो ब्राउन साहब का रिसाला शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद सफा ३८०]

जायदाद का कब्जा हवाला करना पट्टा देने वाले पर लाजिम है:— उस तारीख का ठहराव कि जब से पट्टादार का कब्जा शुरू होवे मुताबिक इकरार दरमियान फरीकैन के होना चाहिये–या तो वह फौरन कब्जा पाने का मुस्तेहक होवे या किसी तारीख आयन्दा को उसे कब्जा मिलना चाहिये, जैसा उन के आपुस में ठहराव हो जाय अगर पट्टा देने वाला शख्स मुकर्रर की हुई तारीख को जायदाद का कब्जा देने के काबिल न हो या देने से इकार करे तो किराया की नालिश में पट्टादार का जवाब माकूल हो सकता है या वह पट्टा देने वाले पर हरजा यानी नुकसानी की नालिश दायर कर सकता है–उस के लिये यह जरूर नहीं है कि पहिले उस शख्स को बेदखल करने की नालिश करे कि जिसका पट्टा पर दी हुई जायदाद पर कब्जा होवे या अगर वह चाहे तो ऐसी नालिश कर सकता है (इ ला रि बम्बई जिल्द १४ सफा २९४) ऊपर लिखे कायदा के मुताबिक हरजा या नुकसानी की नालिश एक्ट मियाद व जमीमा के मद ११६ की रू से होगी अगर पट्टा तहरीर हो रजिस्ट्री शुदा होवे [इ ला रि मदरास जिल्द २५ सफा ५२७]

दरख्तों के काटकर ले जाने का हक:— दरमियान कि जो पट्टादार की तरफ से जायदाद का कब्जा लिये जाने के वक्त खड़े हों मिलकियत पट्टा देने वाले की है और हालांकि पट्टादार उन दरख्तों से फायदा उठाने का हकदार है मगर वह उन को काटडाल कर ले जाने का हकदार न होगा–अलबत्ता जो दरख्त खुद पट्टादार ने लगाया हो उन्हे वह दोरान मियाद पट्टा के अन्दर काट सकता है, न कि बाद में

लफ्जों के मायनी:—

तसर्रुफ का इस्तेहकाक--खर्च करने का हक

सरीह--साफ.

मानवी--छिपाहुवा--मतलब से.

मुन्तकिल अलेह--वह शख्स कि जिस के नाम जायदाद मुन्तकिल की जावे

इस्तैमाल--उपयोग

नुक्स--ऐब

ताल्लुक--सम्बंध.

मजाज--अधिकारी

दरया वर आमद--नदी का पानी बढने से जमीन का पानी में डूबना.

सैलाबी--पानी का रेला

कूवत--शकती जोर

गैर काबिल--अशक्त, असमर्थ

माकूल--उचित

वजा करे--घटा देवे.

आराजी--जमीन.

जेर इहतेमाम--रेख देख मे

किस्म--पकार

वाकिफ--जानने वाला

सालिम--पूरा समपूर्ण

इस हक देने व ... मुन्तकिल इन्दराज दर्ज हैं के

दफा १०६. अगर पट्टा देने वाला जायदाद मुन्दर्जा पट्टा या उस के किसी हिस्सा को या किसी हकीयत के ...

कर दे, तो मुन्ताकिल अलेह को, दर सूरत न होने कोई ठहराव खिलाफ इस के वे तमाम हुकूक हासिल होंगे और अगर पट्टा लेने वाला पसन्द करे, तो मुन्ताकिल अलेह मजकूर पट्टा देने वाले की कुल जिम्मेदारियों का पाबन्द होगा जो जायदाद मजकूर या उस के किसी जुज मुन्ताकिल किये हुए से ताल्लुक थीं, उस अर्से तक कि वह उस का मालिक रहे—मगर पट्टा देने वाला सिर्फ उस इन्तकाल की वजह से उन जिम्मेदारियों में से किसी जिम्मेदारी से बरी न हो जायगा जो पट्टा के सबब से उस पर लगाई गई थी, सिवाय उस सूरत में कि जब पट्टा लेने वाला अपनी खुशी से मुन्ताकिल अलेह को अपने मुकाबले में जवाबदार समझे.

पर शर्त यह है कि मुन्ताकिल अलेह उस बकाया जर लगान का मुस्तेहक न होगा जो इंतकाल से पहले वाजिबुलअदा थी और अगर पट्टा लेने वाला बगैर रखने वजह गुमान इस अमर के कि इन्तकाल मजकूर अमल में आया है पट्टा देने वाले को लगान अदा करे तो पट्टा लेने वाले पर वाजिब न होगा कि मुन्ताकिल

अलेह को ऐसा जर लगान दुबारा भर दे.

पट्टा देने वाला और मुन्तकिल अलेह और पट्टा लेने वाले को अख्त्यार है कि आपुस में यह तै कर दे कि किस कदर हिस्सा जर पेशगी या जर लगान मुन्दर्जा पट्टा जुज जायदाद मुन्तकिल किया हुवा की बाबत वाजिबुलअदा है और अगर वह मुत्तफिक (एकत्र) न हो तो अमर मजकूर उस अदालत से तै हो सक्ता है जिस में नालिश बाबत कब्जा जायदाद पट्टा पर दिये हुए काबिल सुनाई के हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब पट्टा देने वाला अपना हक्क किसी शख्स के नाम मुन्तकिल कर दे तो जमीन के ताल्लुक जो कुछ शरतें हों उन का फायदा मुन्तकिल अलेह को मिलेगा.

इस रोज का हिसाब से खारिज होना कि जिस रोज से मियाद शुरू हो

दफा ११०—जब किसी जायदाद गैर मनकूला के पट्टे में मियाद की कैद इस इबारत से लिखी हो कि वह फलां [illegible] तो वैसी मियाद का हिसाब [illegible] हिसाब से खारिज [illegible] होने की

कोई तारीख न लिखी हो तो शुरू उस मियाद का, जिस की कैद इस तरह लिखी जाय, तारीख तहरीर पट्टा से समझी जावेगी.

पट्टा की मियाद एक साल तक

अगर मियाद जिस की कैद ऊपर लिखे मुताबिक लिखी गई हो एक साल या चन्द साल हो तो, दर सूरत न होने किसी इकरार सरीह खिलाफ इस के वह पट्टा उस की मियाद के शुरू होने की तारीख से एक साल कामिल तक जारी रहेगा.

पट्टा की मियाद खतम करने का अखत्यार

अगर पट्टा में मियाद की बाबत यह शर्त लिखी हो कि मुकर्रर की हुई मियाद के खतम होने के पहिले भी पट्टा साकित हो सक्ता है और पट्टा में इस बात की सफाई न हो कि किस फरीक की खुशी पर मियाद खतम हो सक्ती है तो खतम करने का अखत्यार पट्टा लेने वाले को हासिल होगा न कि पट्टा देने वाले को.

त शरी ह.

इस दफा की रू से पट्टा की मियाद शुमार करते वक्त वह दिन खारिज किया जावेगा कि जिस दिन से मियाद मजकूर शुरू होती है और जिस पट्टा यानी ठेका नामा में यह नहीं लिखा हो कि किस दिन से मियाद शुरू होना चाहिये तो ऐसे

अलेह को ऐसा जर लगान दुबारा भर दे.

पट्टा देने वाला और मुन्तकिल अलेह और पट्टा लेने वाले को अख्त्यार है कि आपुस में यह तै कर दे कि किस कदर हिस्सा जर पेशगी या जर लगान मुन्दर्जा पट्टा जुज जायदाद मुन्ताकिल किया हुवा की बाबत वाजिबुलअदा है और अगर वह मुत्तफिक (एकत्र) न हो तो अमर मजकूर उस अदालत से तै हो सक्ता है जिस में नालिश बाबत कब्जा जायदाद पट्टा पर दिये हुऐ काबिल सुनाई के हो.

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब पट्टा देने वाला अपना हक्क किसी शख्स के नाम मुन्तकिल कर दे तो जमीन के ताल्लुक जो कुछ शरतें हों उन का फायदा मुन्तकिल अलेह को मिलेगा.

दफा ११०—जब किसी जायदाद गेर मनकूला के पट्टे में मियाद की कैद इस इबारत से लिखी हो कि वह फलां तारीख से शुरू होगी तो वैसी मियाद का हिसाब करते वक्त वह तारीख हिसाब से खारिज की जायगी और अगर मियाद के शुरू होने की

उस रोज का हिसाब से खारिज होना कि जिस रोज से मियाद शुरू हो

कोई तारीख न लिखी हो तो शुरू उस मियाद का, जिस की कैद इस तरह लिखी जाय, तारीख तहरीर पट्टा से समझी जावेगी.

पट्टा की मियाद एक साल तक

अगर मियाद जिस की कैद ऊपर लिखे मुताबिक लिखी गई हो एक साल या चन्द साल हो तो, दर सूरत न होने किसी इकरार सरीह खिलाफ इस के वह पट्टा उस की मियाद के शुरू होने की तारीख से एक साल कामिल तक जारी रहेगा.

पट्टा की मियाद खतम कर देने का अखत्यार

अगर पट्टा में मियाद की बाबत यह शर्त लिखी हो कि मुकर्रर की हुई मियाद के खतम होने के पहिले भी पट्टा साकित हो सक्ता है और पट्टा में इस बात की सफाई न हो कि किस फरीक की खुशी पर मियाद खतम हो सक्ती है तो खतम करने का अखत्यार पट्टा लेने वाले को हासिल होगा न कि पट्टा देने वाले को.

त शरीह.

इस दफा की रू से पट्टा की मियाद शुमार करते वक्त वह दिन खारिज किया जावेगा कि जिस दिन से मियाद मज़कूर शुरू होती हो-और जिस पट्टा यानी ठेका नामा में यह नहीं लिखा हो कि किस दिन से मियाद शुरू होनी चाहिये तो ऐसे

अलेह को ऐसा जर लगान दुबारा भर दे.

पट्टा देने वाला और मुन्तकिल अलेह और पट्टा लेने वाले को अखत्यार है कि आपुस में यह तै कर दे कि किस कदर हिस्सा जर पेशगी या जर लगान मुन्दर्जा पट्टा जुज जायदाद मुन्ताकिल किया हुवा की बाबत वाजिबुलअदा है और अगर वह मुत्ताफ़िक (एकत्र) न हो तो अमर मज़कूर उस अदालत से तै हो सक्ता है जिस में नालिश बाबत कब्जा जायदाद पट्टा पर दिये हुए काबिल सुनाई के हो.

त शा री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब पट्टा देने वाला अपना हक किसी शख्स के नाम मुन्तकिल कर दे तो अधीन के ताल्लुक जो कुछ शरतें हों उन का फायदा मुन्तकिल अलेह को मिलेगा.

उस रोज का हिसाब से खारिज होना कि जिस रोज से मियाद शुरू हो

दफा ११०—जब किसी जायदाद गैर मनकूला के पट्टे में मियाद की कैद इस इबारत से लिखी हो कि वह फलां तारीख से शुरू होगी तो वैसी मियाद का हिसाब करते वक्त वह तारीख हिसाब से खारिज रखी जायगी और अगर मियाद के शुरू होने की

कोई तारीख न लिखी हो तो शुरू उस मियाद का, जिस की क़ैद इस तरह लिखी जाय, तारीख तहरीर पट्टा से समझी जावेगी.

पट्टा की मियाद एक साल तक

अगर मियाद जिस की क़ैद ऊपर लिखे मुताबिक लिखी गई हो एक साल या चन्द साल हो तो, दर सूरत न होने किसी इक़रार सरीह खिलाफ इस के वह पट्टा उस की मियाद के शुरू होने की तारीख से एक साल कामिल तक जारी रहेगा.

पट्टा की मियाद खतम क०. देने का अख्त्यार

अगर पट्टा में मियाद की बाबत यह शर्त लिखी हो कि मुक़र्रर की हुई मियाद के खतम होने के पहिले भी पट्टा साकित हो सक्ता है और पट्टा में इस बात की सफाई न हो कि किस फरीक़ की खुशी पर मियाद खतम हो सक्ती है तो खतम करने का अख्त्यार पट्टा लेने वाले को हासिल होगा न कि पट्टा देने वाले को.

त श री ह.

इस दफा की रू से पट्टा की मियाद शुमार करते वक्त वह दिन खारिज कि[illegible] जावेगा कि जिस दिन से मियाद मजकूर शुरू होती हो -और जिस पट्टा यानी नामा में यह नहीं लिखा हो कि किस दिन से मियाद शुरू होनी चाहिये

पट्टा की मियाद तारीख पट्टा से शुरू होगी--मसलन एक साल के पट्टेदार को ठेके की जायदाद पर तारीख २९--९--१८८५ ई० से तारीख २८-९--१८८६ ई० तक कबजा रहेगा.

दफा १११—पट्टा जायदाद गैरमनकूला का नीचे लिखी सूरतों में रद्द हो जाता है:—

पट्टा का रद्द हो जाना.

(क) बाइस गुजरने मियाद के जिस की कैद उस में दर्ज हो;

(ख) जब वैसी मियाद महदूद की गई और वह किसी वाकेआ आइन्दा के वक्त पर मुनहसर की गई हो तो ऐसे वाकेआ के हो जाने पर;

(ग) जब हक पट्टा देने वाला का निसबत जायदाद पट्टा में दी हुई के किसी वाकेआ आयन्दा के होने पर खतम होता हो या उस का इख्तयार इंतकाल का सिर्फ उस वाकेआ के हो जाने पर मुनहसर हो--तो वैसे वाकेआ पर हो जाने पर;

(घ) जब पट्टा लेने वाले वो पट्टा देने

वाले के हकूक निसबत कुल जायदाद के एक ही वक्त और एक ही शख्स को और व वजह एक ही इस्तेहकाक के हासिल हो जांय;

(ङ) बजरिये सरीह वापसी पट्टा के याने उस सूरत में कि जब पट्टा लेने वाला अपनी हकीयत वाके पट्टा मजकूर पट्टा देने वाले को आपुसी रजामन्दी से वापिस करदे.

(च) जब पट्टा की दस्तबरदारी मतलब से पाई जावे.

(छ) जब्त हो जाने से यानी (१) जब पट्टा लेने वाला किसी ऐसी साफ शर्त को तोड़े जिस में लिखा हो कि उस में तोड़ने की सूरत में पट्टा देने वाला फिर दखल लेने का मजाज होगा या पट्टा रद्द हो जायगा—या (२) जब पट्टा लेने वाला अपनी हैसियत पट्टा दारी से इस तौर पर दस्तबरदार

हो जाय कि किसी तीसरे शख्स की मिल्कियत का दावा पेश करे या खुद मिल्कियत का दावा करे और इन दोनों सूरतों में पट्टा देने वाला या उस का मुन्तकिल अलेह ऐसे किसी फैल का करने वाला हो जिस से उस की नियत पट्टा को रद्द करने की हो.

(ज) खतम होने पर मियाद इत्तिला नामा के जो ब गरज मंसूखी पट्टा या ब इज-हार तर्क करने या ब जाहिर करने इरादा तर्क करने पट्टा की जायदाद के एक फरीक ने दूसरे फरीक को जा-बिता के मुताबिक दिया हो.

तमसीलें जिमन (च)

एक शख्स ने कि जो पट्टा लेने वाला है पट्टा की जायदाद के निसबत नया पट्टा पट्टा देने वाले से लिया जिस से यह शर्त लिखी थी कि उस का असर दौरान पट्टा मौजूदा से शुरू होगा तो यह कार्रवाई पट्टा लेने वाले की बराबर इस के है के उस ने पहले पट्टा को रद्द कर दिया और उस वक्त से पट्टा बे असर हो जाता है.

तशरीह.

इस दफा में वे सूरतें दर्ज हैं कि जिन में पट्टा की मियाद खतम हो जाती है और पट्टा की मियाद खतम हो जाने पर पट्टादार वो उस के शिकमी पट्टादार वो मुस्तकिल अनेह बिला नोटिस पट्टे पर दी हुई जायदाद से बेदखल किये जा सकते हैं—

जिमन (घ):—इस का मतलब यह है कि जब पट्टा देने वाला वो लेने वाले के हुकूक एक ही शख्स के पास आ जावें, क्योंकि एक शख्स उसी मकान का मालिक या किरायादार दोनों नहीं हो सकता है जिस तरह कि कोई शख्स करजदार वो साहूकार दोनों की हैसियत नहीं रख सकता है

जिमन (ङ) वो (च):—जब पट्टादार ठेके की जायदाद को छोड देवे और ऐसा छोडना जाहरी तौर पर या मानवी तौर पर या कानून के असर से हो सकता है- मसलन, अगर पट्टादार इस बात पर रजामन्द हो जावे कि जायदाद का ठेका किसी दूसरे शख्स के नाम लिखा जावे तो ऐसी हालत में यह समझा जावेगा कि पट्टादार ने अपना हक छोड दिया

दफा ११२—जबती पट्टा से जो मुताबिक जबती से दस्तकशी **जिमन (ज) दफा १११ होती है, उस सूरत में दस्तकशी समझी जायगी कि जब वह लगान कबूल किया जाय तो जबती के बाद वाजिबुलअदा हुआ हो, या जब ऐसे लगान की बाबत कुर्की जारी हो या जब पट्टा देने वाले की तरफ से कोई ऐसा फैल हो जिस से इरादा उस का वास्ते काइम रखने पट्टा के निकलता हो बशर्ते कि पट्टा देने वाले को मालूम हो कि ऐसा फैल वकू में आया**

है जिस में जबती लाजिम आये.

और यह भी शर्त है कि जब जर लगान बाद दायरी नालिश बेदखली पट्टा लेने वाले के बर बिना जबती कबूल किया जाय तो ऐसा इकबाल बराबर दस्तकशी के नहीं है.

अराजी छोड देने की इत्तिला से दस्तकशी

दफा ११३—इत्तिलानामे का, जो दफा १११ की जिमन (ह) के मुताबिक दिया गया हो उस सूरत में छोड़ दिया जाना समझा जावेगा कि जब उस शख्स की रजामन्दी जाहरी या बातनी पाई जावे या जब उस शख्स की तरफ से, कि जिस ने इत्तलानामा दिया हो कोई ऐसा फैल किया जावे कि जिस से उस की यह मनशा पाई जावे कि पट्टा मजकूर कायम रहेगा.

तमसीलात.

(क) रामलाल ने कि जो पट्टा देने वाला है शिव-लाल को कि जो पट्टा लेने वाला है इत्तिला इस अमर की दी कि शिवलाल जायदाद पट्टा पर दी हुई से निकल जाय मियाद उस इत्तलानामा की गुजर गई तब शिवलाल ने ... के

वह जर लगान हाजिर किया जो इत्तला की मियाद के खतम हो जाने के बाद जायदाद की बाबत वाजिबुलअदा हो गया और उस ने कबूल कर लिया तो ऐसी सूरत में इत्तला से दस्तबरदारी हो गई.

(ख) रामलाल ने कि जो पट्टा देने वाला है शिवलाल को कि जो पट्टा लेने वाला है यह इत्तिला दी कि जायदाद मुन्दर्जा पट्टा को छोड़ दे उस इत्तिला की मियाद गुजर गई और शिवलाल का कबजा उस पर बाद खतम होने इत्तला के बना रहा फिर रामलाल ने दूसरे मरतबा शिवलाल पट्टा लेने वाले को इत्तिला दूसरी जायदाद छोड़ने की दी--पस इत्तिला अव्वल से दस्तबरदारी हो गई—

त श री ह.

फरीकैन की रजामन्दी से पट्टा की मियाद आयन्दा के वास्ते जारी रह सकती है--हालांकि पट्टा खतम करने का नोटिस दे दिया गया हो--मसलन, जब बाद खतम होने मियाद पट्टा के पट्टादार उसी जायदाद पर अपना कबजा कायम रखे और पट्टा देने वाला उस से लगान या किराया वसूल करे

जबती बवजह न पटाने जर लगान की दादरसी

दफा ११४. जब किसी जायदाद गेर मनकूला के पट्टा की मियाद बवजह जबती न पटाने जर लगान के खतम हो जाय और पट्टा देने वाला पट्टा लेने वाले

पर बेदखली की नालिश करे, अगर नालिश की सुनाई के वक्त पट्टा लेने वाला जायदाद जर बकाया लगान मय सूद सिवाए उस के और कुल खर्च मुकदमा का पट्टा देने वाले को अदा कर दे या उस के रूबरू हाजिर करे या जमानत काफी हस्ब इतमीनान अदालत वास्ते अदा करने बकाया मजकूर अन्दर पन्दरा रोज के दाखिल करे, तो अदालत मजाज होगी कि बेदखली की डिगरी सादिर करने के बदले में हुक्म वास्ते महफूज रहने पट्टा लेने वाले के तावान जबती से सादिर करे उस वक्त से पट्टा लेने वाला अराजी मुन्दर्जा पट्टा पर उसी तरह काबिज रहेगा कि मानों उस की जबती नहीं हुई थी—

पट्टा दर पट्टा पर पट्टा की वापसी और जबती का असर.

दफा ११५—जायदाद गैर मनकूला का पट्टा जाहरी या बातनी तौर पर वापस किये जाने से उस जायदाद या उस के किसी हिस्से का पट्टा दर पट्टा में जो पट्टा लेने वाले ने उससे पहले दिया हो कुछ नुकसान नहीं आता है बशर्ते कि शरतें वो कायदे मुन्दरजा पट्टा दर पट्टा जियादा तर मुताबिक और

मुवाफ़िक उन शरतों और कायदों के हों जो असली पट्टा में लिखी गई हों (सिवाय तादाद जर लगान के निसबत) लेकिन सिवाय उस सूरत में कि जब नया पट्टा हासिल करने की गरज से वापसी की गई हो जर लगान जो पट्टा दार शिकमी के जिम्मे वाजिब निकली हो और वह ठहराव जिस का वह पाबन्द था पट्टा देने वाले को अदा किया जावेगा और वह उन की तामील करायगा.

ऐसे पट्टा के जब्त हो जाने से तमाम शिकमी पट्टा मनसूख हो जायेंगे सिवाय उस सूरत में कि जब पट्टा देने वाले ने ऐसी जब्ती शिक्मी पट्टेदार के साथ फरेब करने की गरज से हासिल की हो या जब दादरसी बरखिलाफ जब्ती बमूजिब दफा ११४ के अता की गई हो.

त श री ह.

फरीकैन मामला के दरमियान कायदा यह है कि अगर पट्टादार अपना हक्क छोड़ देवे तो समझा जायेगा कि पट्टा खतम हो गया लेकिन इस तौर पर हक्क छोड़ देने से तीसरे शख्स का नुकसान नहीं हो सकता है कि जिस ने पट्टादार के जरिये से जायदाद हासिल की हो—मसलन कोई पट्टादार जिस ने अपना हक्क बजरिये रहन या दीगर तौर पर किसी के नाम मुन्तकिल किया हो अपने हक्क को पट्टा देने वाले के नाम छोड़ दे कर शिकमी पट्टादार का हक्क जायल नहीं कर सका है (इ ला रि. इलाहाबाद, जिल्द २४ सफा १२८)

काबिज बने रहने का असर.

दफा ११६—अगर कोई पट्टा लेने वाला या शिक्मी पट्टेदार बाद खतम मियाद पट्टा जो पट्टा लेने वाले को आता हुआ था जायदाद पर काबिज बना रहे और पट्टा देने वाला या उस का काइम मुकाम जायज उस पट्टा लेने वाला या पट्टेदार शिक्मी से लगान कुबूल करे या और तरह उस के कब्जा की बहाली पर रजामन्दी जाहिर करे तो दरसूरत न होने कोई इकरार खिलाफ इस के, यह समझा जायगा कि पट्टा साल ब साल या माह दर माह के लिये जो कुछ हाल उस मतलब का हो जिस के लिये जायदाद पट्टा पर दी गई थी दफा १०६ में लिखे हुए हुक्मों के मुताबिक नया किया गया.

तमसीलात.

(क) मन्नीलाल ने एक मकान मानकलाल को पांच बरस के लिये किराया पर दिया मानकलाल ने वही मकान व एवज किराया १०० रूप्या माहवारी के सीताराम को बतौर किराया दर किराया दिया पांच बरस गुजर गये मगर सीताराम का कब्जा मकान पर ब दस्तूर है और वह मन्नीलाल को किराया देता चला आता है गोया इस में सीताराम के हक्क किरायादारी माह ब

माह की नए सिरे से शुरू हुई.

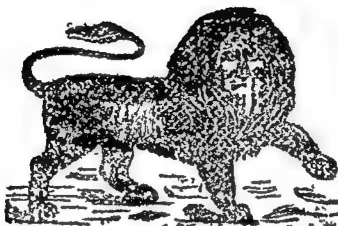
(ख.) मन्नीलाल ने एक इलाका मानकलाल को ता हीने हयात सीताराम के इजारे पर दिया सीताराम मर गया और मानकलाल मन्नीलाल की मंजूरी से उस इलाके पर काबिज चला आता है—पस मानकलाल का पट्टा साल दर साल के लिये नया हुवा.

पट्टे जात व गरज काश्तकारी का मुस्तसना होना

दफा ११७. इस वाव के कोई अहकामात पट्टे जात काश्तकारी से ताल्लुक न समझे जावेंगे सिवाए उस हद तक जो लोकल गवर्नमेंट वाद हासिल करने मंजूरी जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर व इजलास कौंसिल बजरिये इश्तहार मुन्दरजी गजट सरकारी मुकामी शराइत मजकूर के कुल या जुज को पट्टा जात मजकूर से ताल्लुक करार दे मुकामी कानून के साथ या उस की पावन्दी रख कर अगर कोई ऐसा कानून उस वक्त जारी हो वैसा इश्तहार तावक्ते कि उस की मुशतहरी की तारीख से छे महीना न गुजर जायें असर न रखेगा.

त श री ह.

उस जमीन का पट्टा कि जो पान की काश्त में इस्तैमाल की जाती हो बतौर पट्टा काश्तकारी के तसौव्वर किया जावेगा और इसी तरह पट्टा जमीन वास्ते काश्त चाह वो काफी के काश्तकारी पट्टा समझा जावेगा (इ. ला. रि मदरास जिल्द २४ सफा ४११).



बाबः—६



बाबत तबादला जायदाद के.



दफा ११८. जब दो शख्स आपुस में एक चीज की मिलकियत दूसरी चीज की मिलकियत के बदले में लेवे और देवे और दोनों चीजों में से कोई एक या दोनों चीजें नक्दी रूपया की किस्म से न हो तो ऐसा मामला तबादला जायदाद का कहलावेगा.

तारीफ तबादला

जायदाद का वैसा इन्तकाल कि जिस की तकमील तबादला के जरिये करनी मंजूर होवे सिर्फ उसी तरीका के मुताबिक हो सकता है जो जायदाद के इन्तकाल बजरिये बै यानी बिक्री के लिये मुकर्रर किया गया है.

त श री ह

यह बाब जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला दोनों से ताल्लुक रखता है–एक्ट माद्दा की दफा ७७ के रू से बिक्री में तबादला माल का बएवज कीमत के मुराद है और अजरूय दफा १४ एक्ट न ४ सन १८८२ ई० [इंतकाल जायदाद] के बै से मुराद है इन्तकाल मिलकियत जायदाद बएवज कीमत–कीमत से सिर्फ रूपया

मुराद है (देखो इ. ला. रि. मदरास जिल्द ९ सफा १४१). क्योंकि अगर यह इक़रार हो कि हम तुम को अपना घोडा बएवज तुम्हारी किताबों के बेचेंगे तो ऐसा इक़रार बै न कहा जावेगा बल्कि एक दूसरे किस्म का ठहराव यानी तबादला कहा जावेगा--तबादला के वास्ते यह कुछ जरूर नहीं है कि दोनों चीजें एक ही किस्म की हों और न यह जरूर है कि जो हक़ फरीक़ैन का उन चीजों में हो वह एक ही क़िस्म की होवे अगर एक फरीक रूप्या देवे तो दूसरे फरीक को भी रूप्या देना चाहिये वरना बिक्री जायदाद बएवज क़ीमत के समझी जावेगी.

लफ्जों के मायनी:—

तकमील—पूरा हो जाना.

तबादला—से मुराद है, एक चीज देकर उस के बदले दूसरी चीज लेना, इसमें बिक्री या बटवाडा, या हिबा यानी दान शामिल नहीं है.

रूप्या—से चालू सिक्का मुराद है, उसमें तांबे का सिक्का और सरकारी नोट भी शामिल है.

चीज—से हर माल या जायदाद मुराद है चाहे वह मनकूला हो या गैर मनकूला.

बै यानी बिक्री—तारीफ के वास्ते देखो दफा ५४ एक्ट हाजा

हिबा यानी दान:—तारीफ के वास्ते देखो दफा १२२ हिबा के लिये कुछ मावजा नहीं दरकार है.

बटवाड़ा:—बटवाडा के वक्त शामलाती मालिकान कुल जायदाद में बिना बटा हुवा इस्तेहकाक के बदले में एक या जियादा जायदाद हर एक मालिक को दी जाती है- ऐसा इन्तजाम दरमियान मालिकान के होता है पस यह लाजमी नहीं है कि बटवारा तहरीरी हो या उसकी रजिस्ट्री लाजमी की जावे (इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द २९ सफा २१० वो २१५)

तबादला किस तरह किया जाता — तरह का

बै, मानी बिकरी, किया जाता है उसी तरीका के मुताबिक तबादला भी समझ में आवेगा--पस जब बै की मुकाम्मिली के वास्ते रजिस्ट्री दस्तावेज की या हवालगी कब्जा जायदाद की दरकार होवे तो तबादला के वास्ते भी यही कायदा लागू होगा (देखो इ. ला. रि. कलकत्ता जिल्द २९ सफा २१०) जब तबादला के जायज होने के वास्ते रजिस्ट्री शुदा दस्तावेज की जरूरत है तो ऐसी सूरत में हर एक जायदाद के मालिक की तरफ से दूसरे के नाम एक दस्तावेज लिखा जाना चाहिये यानी कुल जुमला दो दस्तावेजात लिखे जावेंगे--रजिस्ट्री की गरज के वास्ते जिस जायदाद का तबादला किया जावे उसकी मालियत लिखी जावेगी--दफा ११८ के दूसरे फिकरा को एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ५४ वो एक्ट रजिस्ट्री की दफा १७ के साथ मिलाकर पढनाचाहिये

दफा ११९. दर सूरत न होने कोई ठहराव

इस्तेहकाक उस फरीक का जो तबादला में ली हुई जायदाद से महरूम हो जावे.

खिलाफ इस के, वह शख्स जिस के पास से उस जायदाद का कुल या कोई हिस्सा, कि जो उसे, तबादले में मिली हो, इस वजह से निकल जावे कि दूसरे फरीक के इस्तेहकाक में कुछ नुक्स था, मजाज होगा कि अपनी मरजी के मुताबिक या तो माविजा हासिल करे या वह चीज वापस लेवे जो उस ने मुन्तकिल की हो.

त शा री ह.

इस दफा को कानून माहदा की दफा १०९ के साथ मिलान करके पढना चाहिये--मतलब इस दफा का यह है कि अब कोई किसी जायदाद को तबादला में पावे मगर पीछे से उस के पास से यह जायदाद इस सबब से निकल जावे कि जायदाद मजकूर के देने वाले का उस में कुछ हक नहीं था तो ऐसी सूरत में इस

शख्स को नीचे लिखी दो किस्मों की दादरसी में से कोई एक मिल सकेगी—[१] या तो वह जायदाद उसे वापस मिल सकती है कि जो उस ने तबादले में दी हो, [२] या माविजा पावे

जब फरीकैन के दरमियान यह ठहराव होवे कि अगर तबादला में दी हुई जायदाद निकल जायेगी तो उस के बदले में दूसरी जायदाद उसी के बराबरी की दी जावेगी तो ऐसी जायदाद के दिला पाने की नालिश के वास्ते मुताबिक नज़ीर मदरास हाई कोर्ट, मियाद बमूजिब मद ११२ एक्ट मियाद के तीन साल की होगी पस अगर कोई ऐसी नालिश तारीख बेदखली से तीन साल के बाद दायर की जावे तो बेरूमियाद समझी जावेगी [देखो मदरास ला. जरनल जिल्द ९ सफा १२७]—

दफा १२०. सिवाय उन शरतों के जिन के लिये इस बाब में और तरह का हुक्म दर्ज है, हर फरीक मामला बाबत उस चीज के जो वह दूसरे को देवे वही हुकूक रखता है और उन्हीं जिम्मेदारियों से बांधा जाता है कि जो बाया यानी बेंचने वाले को हासिल हैं और निसबत उस चीज के जिस को वह बदले में ले वही हुकूक रखता है जो किसी खरीदार को हासिल हों और खरीदार की जिम्मेदारियों का पाबन्द हो जाता है.

इस्तेहकाक और जिम्मेदारी फरीकैन मामला तबादला.

त शरी ह.

जब तबादला में दी हुई जायदाद गैर मनकूला हो तो हुकूक वो जिम्मेदारी के वास्ते देखो दफा ५९ एक्ट हाजा—[illegible] दी हुई जायदाद मनकूला होवे, तो हुकूक वो जिम्मेदारी [illegible] से १२१ तक बाब

तशरीह.

इस दफा में लफ्ज "हिबा" यानी बखशिश या दान की तारीफ की गई है-- ऊपर लिखी तारीफ के पढने से साफ यह मतलब निकलता है कि जब कोई शख्स अपनी जायदाद, राजी खुशी से और कुछ माविजा न लेकर, दान में दे डाले तो कहा जावेगा कि उस ने अपनी जायदाद का हिबा किया-ऐसे मामला से देने वाले की सखावत यानी दया से लेने वाले को फायदा पहुचाना मजूर है--मगर ऐसे हिबा के जायज होने के लिये यह बात जरूर है कि देने वाले के जीते जी और उस वक्त कि जब दे डलने का अख्त्यार उस के पास से न निकल गया हो, लेने वाला वैसे हिबा को कबूल कर लेवे--इस बाब के मुताबिक जायदाद मनकूला वो गैर मनकूला दोनों का हिबा हो सकता है--लेकिन दी हुई चीज हाल में मौजूद रहना चाहिये और यह इस किस्म की होवे कि जो इस एक्ट की दफा ६ के बमूजिब काबिल इन्तकाल करार दी गई होवे (देखो इ ला रि. बम्बई जिल्द २२ सफा ४८९) अगर कोई खिलाफ मनशा हिबानामा के मजमून से न दिखाई पडे तो हिबानामा के जरिये से वाहिब का कुल वह हक मौहूबअलेह के पास चला जावेगा कि जिस के देने के काबिल वह होवे और उस के साथ कुल कनूनी स्वाजमात भी जावेंगे (देखो ब ला. रि जिल्द ५ सफा १२५, वो ब. ला रि जिल्द ७ सफा १९७) लेकिन ऐसे खिलाफ मनशा के निसबत शहादत दस्तावेज के बाकी मजमून से तलाश करना चाहिये [देखो इ ला रि कलकत्ता जिल्द ११]--जब बहस इस बात की होवे कि आया कोई जायदाद सचमुच में बेची गई या दान में दी गई तो ऐसी सूरत में जायदाद मजकूर की मालियत के इन्तकाल का मनशा मालिक जायदाद की कार्रवाई से निकल सकता है--मसलन, सरकारी प्रामीसरी नोट का मालिक अपने बेटे के नाम उस नोट को लिख दे लेकिन इस तौर पर लिख देने के बाद भी खुद आप ही उस का सूद वसूल करे और वसीयतनामा तहरीर करते वक्त उस नोट को शामिल कर लेवे तो ऐसी हालत में नतीजा यह निकाला गया कि कुल मामला बेनामी है और उस का बतौर हिबा के असर करना मंजूर न था [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १७ सफा ७] लेकिन अगर मौहूबअलेह जायदाद का लगान या किराया वगैरा वसूल करता रहे तो यह हिबा के साबित करने के वास्ते मुकाबले उस दावीदार के मजबूत शहादत समझी जावेगी कि जो हिबा मजकूर को बतौर मामला बेनामी के बयान करता है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १६ सफा २२७)

बाबः—७

बाबत हिबा यानी बखशिश.

दफा १२२. हिबा एक इन्तकाल है किसी खास वो मौजूदा जायदाद मनकूला या गैर मनकूला का, जो कोई शख्स अपनी खुशी से और बिना लेने माविजा, किसी दूसरे शख्स के नाम करे; और ऐसा शख्स वैसे हिबा को खुद या कोई और शख्स उस की तरफ से कबूल करे-- इन्तकाल करने वाला वाहिब कहलाता है और जिस शख्स के नाम मुन्तकिल की जावे उसे मौहूब अलेह कहते हैं.

हिबा की तारीफ.

जरूर है कि हिबा की ऐसी कबूली वाहिब के जीते जी और जब तक उस को हिबा करने का अखत्यार रहे की जावे—

कब कबूली की जानी चाहिये

अगर मौहूबअलेह इकबाल करने के पेश्तर मर जावे तो हिबा रद्द हो जावेगा.

लाज़िम है कि ऊपर लिखी हवालगी उसी तरह की जावे कि जिस तरह बेंचा हुवा माल हवाला किया जाता है.

त श री ह

कानून के मुताबिक बख़शिश नामा सही वो दुरूस्त होने के वास्ते नीचे लिखी शर्तें ज़रूर दरकार है —[१] बख़शिशनामा बाज़ाब्ता स्टाम्प के कागज पर लिखा जाना, [२] उसकी रजिस्ट्री होना अजरूय कानून रजिस्ट्री के, [३] उसपर बख़शिश करने वाले या उसकी तरफ से किसी मजाज शख़्स के दस्तख़त होना, [४] कम से कम दो गवाहों की उसपर गवाही पड़ना, याद रखना चाहिये कि बख़शिश की हुई जायदाद की चाहे कितनी भी मालियत हो ताहम बख़शिश नामा की रजिस्ट्री लाज़मी है.

जब यह कहा जाता है कि बख़शिश नामा पर वाहिब के या उसकी तरफ से किसी शख़्स के दस्तख़त किये जाना चाहिये--इसका मतलब यह कि वाहिब की तरफ से किसी ऐसे शख़्स को दस्तख़त करना चाहिये जो दस्तख़त करने का मजाज होवे (इं लॉ रि कलकत्ता जिल्द २० सफा ४६४) अगर वाहिब बेलिखा पढा है तो सिर्फ यह काफ़ी होगा कि वह अपनी निशानी करदे और उसका नाम दूसरे शख़्स के हाथ से लिखा जावे (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द २४ सफा ११८ वो इ ला रि. कलकत्ता जिल्द २६ सफा ७४९) कलकत्ता हाई कोर्ट की नज़ीर के मुताबिक तसदीक से वह तसदीक मुराद है जो दस्तावेज के लिखे जाने के वक्त की जावे और इसलिये दस्तावेज पर गवाहों के रूबरू दस्तख़त लिखने वाले के किये जाना चाहिये--दस्तावेज लिखने से इक़बाल की तसदीक कानून के रू से काफी न समझी जावेगी मगर बम्बई हाई कोर्ट की राय में यह जरूरी अमर नहीं है कि गवाहों के रूबरू लिखने वाले की तरफ से दस्तावेज की तकमील की गई हो (देखो तशरीह दफा ५९ एक्ट हाजा) साहब जुडीशियल कमिश्नर मध्य प्रदेश ने कलकत्ता हाई कोर्ट की नज़ीर को पसन्द किये हैं [सी पी ला रि जिल्द १४ सफा ४२]

कब्जा का दिया जाना.—कलकत्ता वो बम्बई हाई कोर्ट की राय

मौहूब अलेह कौन हो सकता है:—हिबा किसी शख्स के नाम हो सकता है चाहे वह बालिग हो या नाबालिग, जान्दार चीज हो या बेजान और अगर खुद लेने वाला हिबा के कबूल करने के लायक न होवे तो उस की तरफ से कोई दूसरा शख्स ऐसी कबूली कर सकता है—पस हिबा किसी मूर्ति के हक में जैसे शिवजी की, किया जा सकता है और उस मूरती की तरफ से हिबा की कबूली मन्दर का मुन्तजिम या प्रोहित कर सकता है (इ. ला रि. मदरास जिल्द २१ सफा १०) लेकिन ऐसी सूरत में हिबा किसी खास चीज के नाम की जानी चाहिये जो वजूद में हो, मगर ऐसी चीज बिला तहकीक न हो जैसे धर्म यानी मजहबी या खैराती कामों के वास्ते, क्यों कि इस किस्म के हिबा की गरज सिर्फ उसी हालत में पूरी होगी कि जब एक तरह का अमानतदार कायम किया जावे जो अमानत की जायदाद का इन्तजाम वाजिबी तौर पर कर सके [इ ला. रि. बम्बई जिल्द २१ सफा ७०९, इ ला रि. कलकत्ता जिल्द २५ सफा ४०५]

दफा १२३. वास्ते हिबा करने जायदाद गैर मनकूला के जरूर है कि उसका इन्तकाल बजरिये दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के हो जिसपर दस्तखत वाहिब के या उसकी तरफ से किसी और शख्स के हों और कम से कम दो गवाहों से उसकी तसदीक हुई हो—

किस तरह इन्तकाल अमल में आता है.

वास्ते हिबा करने जायदाद मनकूला के जायज है कि इन्तकाल चाहे बजरिये तहरीर किसी दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के (जिसपर दस्तखत ऊपर लिखे मुताबिक हुए हों) या बजरिये हवालगी जायदाद

किया

दफा १२४. जिस हिबा में जायदाद मौजूदा वो जायदाद आयन्दा दोनों शामिल होवें वह, जहां तक उस का ताल्लुक जायदाद आयन्दा से हो, रद्द समझा जावेगा.

हिबा निसबत जायदाद हाल वो आयन्दा

त श री ह.

इस दफा की रूसे उस जायदाद का हिबा नाजायज होगा कि जो, आयन्दा किसी वक्त वजूद में आने वाली है क्योंकि बख्शिश में वही चीज दी जाती है कि जो उस वक्त मौजूद होवे--अगर कोई ऐसी जायदाद बख्शिशनामा में शामिल की जावे जो उस वक्त मौजूद न होवे यानी जो आयन्दा में किसी वक्त वजूद में आने वाली है, तो इस से एक ऐसा इकरार साबित हो सकेगा जिस की तामील आयन्दा में की जावे, और चूंकि कोई इकरार बिला बदल जायज तौर पर कानून की रूसे तामील नहीं कराया जा सकता है, पस ऐसा इकरार बिल्कुल बेअसर होगा और उस की बिना पर मौहूबअलेह किसी किस्म का दावी नहीं कर सकेगा [देखो दफा २५ एक्ट मा९दा सन १८७२ ई०].

दफा १२५. जब कोई चीज दो या जियादा मौहूब अलेह के नाम हिबा की जावे और उन में से कोई एक मौहूब अलेह उस को कबूल न करे तो असर हिबा का उस हिस्से की निसबत, जो उस को इकबाल की सूरत में हासिल होता, रद्द हो जावेगा.

हिबा बहक चंद शख्सों के जिन में से एक कबूल नहीं करता

त श री ह.

इस दफा का मतलब यह है कि जो लोग हिबा को कबूल करें उन को हिबा

में बखशिशनामा लिखे जाने के वक्त जायदाद का कब्जा मोहूबअलेह को दिया जाना लाजमी नहीं है सिर्फ दस्तावेज बख्शिशनामा का बाजब्ता लिखे जाने पर वो उस की तसदीक मारफत गवाहों के होने पर और कानून के मुताबिक रजिस्ट्री होने से जायज बखशिश अमल में आ जाता है [इ ला रि कलकत्ता जिल्द १४ सफा ४४६ वो इ ला. रि बम्बई जिल्द २३ सफा २३४] मगर साहिब जुडीशियल कमिश्नर मध्य प्रदेश की राय यह है कि बखशिश जायज होने के वास्ते यह बात जरूर है कि दी हुई जायदाद का कब्जा भी फौरन उस शख्स के हवाला किया जावे कि जिस के नाम बखशिशनामा लिखा गया है [से. पो ला रि जिल्द १ सफा ४१, वो जिल्द ३ सफा २७, जिल्द ५ सफा ६३ वो जिल्द ११ सफा ११]

हिबा जायदाद मनकूला का:—जायदाद मनकूला का हिबा या तो बजरिये तहरीर दस्तावेज रजिस्ट्री शुदा के किया जाता है या बजरिये हवालगी माल के--जब बखशिशनामा तहरीर हो कर उस की रजिस्ट्री की जावे तो माल की हवालगी जरूर नहीं है (इ ला रि कलकत्ता जिल्द १४ सफा ४४६) माल की हवालगी उसी तरीका पर की जावेगी जो कानून मा‌हदा की दफा ९० में दर्ज है--जब दी हुई जायदाद हिबा की तारीख के पहले से मोहूबअलेह के कब्जा में होवे तो ऐसा कब्जा का जारी रखना बराबर हवालगी माल के काफी समझा जावेगा--लेकिन अगर कोई शख्स दूसरे आदमी से सिर्फ यह कहे कि "हम तुम को वह बरतन देवेंगे जो तुम्हारे पास है" तो ऐसी हालत में कहा जावेगा कि हिबा पूरा नहीं हुआ बल्कि सिर्फ हिबा का इकरार हुवा लेकिन एक बम्बई की नजीर में वाहिब की लड़की के कब्जा में वर वक्त हिबा कुल जायदाद थी, ऐसी हालत में वाहिब का कुल लड़कियों के हक में हिबा का जाहिर कर देना और लड़की का ऐसी हिबा को कबूल करना जायज हिबा की हद तक पहुंचता है (इ ला रि बम्बई जिल्द ७ सफा ४९२) अगर जायदाद किसी तीसरे शख्स के कब्जा में होवे तो ऐसी हालत में वाहिब की तरफ से उस तीसरे शख्स के नाम कब्जा देने की दरखास्त करना हवालगी माल के वास्ते काफी समझा जावेगा (इ ला रि जिल्द ९ सफा १९०).

रसूम स्टाम्प:—एक्ट स्टाम्प नं २ सन १८९९ ई० के मद ३३ के मुताबिक हिबा नामा के वास्ते वही स्टाम्प दरकार है जो बैनामा के लिये एक्ट मज़कूर के मद २३ की रूसे जरूर हो

सिवाए ऊपर लिखी सूरतों के हिबा और तरह पर मंसूख नहीं किया जा सकेगा.

कोई इबारत इस दफा की ऐसे इन्तकालदारों के हुकूक में असर न रखेगी जिन्हों ने माविज़ा अदा करके और बगैर इत्तला के इन्तकाल लिया हो.

तमसील.

(क) रामकिशन ने एक खेत हीरासिंग को इस तौर हिबा किया कि अपना यह अख्त्यार बाकी रखा कि हीरासिंग की रजामन्दी से खेत को उस सूरत में वापस ले ले कि जब इत्तफाक से हीरासिंग और उस्की औलाद रामकिशन के जीते जी मर जाए, हीरासिंग बिला रखने किसी कदर औलाद के रामकिशन के जीते जी मर गया—पस रामकिशन हकदार है कि खेत को वापस ले लेवे.

(ख) रामदत्त ने शिवदत्त को एक लाख रूप्या हिबा किया और अपने हाथ में यह अख्त्यार रखा कि शिवदत्त की रजामन्दी से जब चाहे उस लाख रूप्या में से दस हजार रूप्या निकाल ले-पस ऐसा हिबा बकदर नव्वे हजार रूप्या के असर रखेगा मगर दस हजार के निसबत

मज़क़ूर के इकार करने वालों का हिस्सा न मिलेगा.

लेकिन जब कोई हिबा शामलात में दो शख़्सों के नाम लिखा जाए और अगर उन में से एक के निसबत वह हिबा बे असर हो जावे तो बमूजिब क़ानून इंगलिस्तान यो अजरूप अहकामात दफ़ा ८२ एक्ट विरासत बाक़ी बचे शख़्स को कुल जायदाद मिलेगी—और प्रीवी कौंसिल ने इस क़ायदा के मुताबिक़ एक ऐसे मुक़दमा का फ़ैसला किया कि जिसमें एक हिन्दू बेवा ने अपनी बेटी और दामाद के हक़ में शामलाती तौर पर हिबा लिखा (देखो इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ११ सफ़ा १७७)

दफ़ा १२६. वाहिब और मौहूबअलेह को वह इक़रार करने का अख़्त्यार है कि किसी ख़ास अमर के हो जाने पर, जिस का वाक़े होना वाहिब के अख़्त्यार में न हो किसी हिबा का असर बन्द हो जावेगा या वह मंसूख़ हो जावेगा; मगर वह हिबा कि जिस की बाबत वाहिब और मौहूबअलेह यह इक़रार करें कि वह कुल या उस का कोई हिस्सा सिर्फ़ वाहिब की मरज़ी पर मंसूख़ हो सकेगा कुल या जुज़ में, जैसी कि सूरत होवे, रद्द समझा जावेगा.

कब हिबा बन्द या रद्द हो सकता है.

जायज़ है कि हिबा उन सूरतों में से हर सूरत में मंसूख़ किया जावे (सिवाए इस के कि जब मुआविज़ा का रूपया न दिया गया हो या तलफ़ हो जावे) जिस में अगर वह माहदा होता तो उस की मंसूख़ी जायज़ होती.

सिवाए ऊपर लिखी सूरतों के हिबा और त-
रह पर मंसूख नहीं किया जा सकेगा.

कोई इबारत इस दफा की ऐसे इन्तकालदारों
के हुकूक में असर न रखेगी जिन्हों ने माविजा अदा
करके और बगैर इत्तला के इन्तकाल लिया हो.

तमसील.

(क) रामकिशन ने एक खेत हीरासिंग को इस
तौर हिबा किया कि अपना यह अखत्यार बाकी
रखा कि हीरासिंग की रजामन्दी से खेत को उस
सूरत में वापस ले ले कि जब इत्तफाक से हीरा-
सिंग और उसकी औलाद रामकिशन के जीते जी
मर जाए, हीरासिंग बिला रखने किसी कदर
औलाद के रामकिशन के जीते जी मर गया—
पस रामकिशन हकदार है कि खेत को वापस
ले लेवे.

(ख) रामदत्त ने शिवदत्त को एक लाख रूप्या
हिबा किया और अपने हाथ में यह अखत्यार
रखा कि शिवदत्त की रजामन्दी से जब चाहे
उस लाख रूप्या में से दस हजार रूप्या निकाल
ले--पस ऐसा हिबा बकदर नव्वे हजार रूप्या
के असर रखेगा मगर दस हजार के निसबत

वह बे असर है क्योंकि वह रुपया अभी तक रामदत्त की मिलकियत बनी है—

तशरीह.

आम कायदा यह है कि जब एक मर्तबा किसी जायदाद का हिबा जायज तौर पर किया गया हो तो वाहिब अपनी मरजी के मुताबिक, जब चाहें जब जायदाद मजकूर को वापस नहीं ले सकता हो क्योंकि जब इन्तकाल बजरिये हिबा, एक मर्तबा पक्का हो जावे तो वह उसी तरह मुकम्मिल और असरदार फरीकैन के दरमियान समझा जावेगा कि जिस तरह किसी दूसरे किस्म का इन्तकाल होता है–लेकिन वाहिब हिबा के साथ वाजिब और मुनासिब शर्तें कायम कर सकता है--ऐसी शर्तें हिबा के वक्त तै हो जाना चाहिये, क्योंकि अगर हिबा के वक्त कोई शर्त कायम न की गई हों तो फरीकैन पीछे से कोई शर्त नहीं बढा सकते है (इ ला रि अलाहाबाद जिल्द ६ सफा ३१३) इसका यह मतलब न होगा कि फरीकैन अपनी रजामन्दी से एक मुकम्मिल हिबा के बदले में कोई दूसरा किस्म का हिबा नहीं कायम कर सकते हैं- असल गरज इस दफा की यह है कि जब इन्तकाल एक मर्तबा कामिल तौर पर पूरा हो जावे तो उसमें नई शर्त पीछे से न लगाई जावेगी-जब कोई शर्त हिबा के साथ कायम की जावे तो उसका मतलब साफ तौर पर दस्तावेज में दर्ज करना चाहिये.

वाहिब की मरजी पर हिबा की मनसूखीः— कोई हिबा जायज तौर से किसी ऐसी शर्त पर नहीं किया जा सकता है कि जिसका करना वाहिब की मरजी पर होवे–ऐसा हिबा कभी जायज न समझा जावेगा--मसलन, अगर एक शख्स दूसरे आदमी से कहे कि "मैं तुम को एक घोड़ा दुंगा अगर मै चाहूं" यहां कोई ऐसा इकरार नहीं किया गया है कि जिसका पाबन्द करने वाला ठहराया जाय–इसी तरह अगर कोई शख्स अपना घोडा इस शर्त पर दूसरे शख्स को देवे कि जब वह चाहे उसे वापस ले लेवेगा -यह हिबा नहीं है.

हिबा कब मसूख हो सकता हैः— जब एक मर्तबा हिबा मुकम्मिल हो जावे तो वाहिब को उसके रद करने का अख्तियार नहीं है [इ ला रि बम्बई

[जिल्द २१ सफा १३१] वह पीछे से अपना मन तब्दील करके अपने किये हुए काम को रद नहीं कर सकता २-जब वाहिब पूरी तौर से हिबा लिख दे तो वह इस बिना पर उसे मंसूख नहीं करा सकता है कि उस ने हिबा लिखने में गलती की, या उसका यह ख्याल था कि मुद्दायलेह उसकी क्रिया कर्म करेगा (मदरास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द १ सफा ३९३)

जब किसी हिबा में ऐसी शर्त कायम की जावे जो नाजायज, खिलाफ तहजीब हो ऐसी हालत में हिबा मजकूर जरूर करके रद न समझा जावेगा--जब खुद हिबा की गरज जायज होवे मगर शर्त जो उसमें कायम की गई है, नाजायज या खिलाफ तहजीब होवे तो ऐसी हालत में हिबा कायम रहेगी मगर शर्त का कुछ असर न होगा [देखो दफा १०, ११ व १२] लेकिन अगर ऐसी शर्त के एवज में हिबा किया गया हो और शर्त मजकूर हिबा का भारी हिस्सा होवे तो अगर शर्त नाजायज है तो हिबा भी रद हो जावेगा [देखो दफा २५-]

मामूली तौर से नीचे लिखे वजूहात पर हिबा मंसूख किया जा सकता है - (१) फरेब, धोखा या गलतबयानी, (२) दबाव या दाब नाजायज, (३) किसी अमर वाकिआ के निसबत गलती और ऐसे कानून की गलत समझी की बिना पर कि जो सरकारी हिन्दुस्थान में चालू नहीं है

फरेब के लिये शहादतः—आम कायदा यह है कि फरेब या इलजाम सही तौर से साबित किया जावे और जब एक किस्म के फरेब का इलजाम लगाया जावे तो उस के सबूत न होने पर उस के बदले दूसरे किस्म का फरेब नहीं साबित किया जावेगा (इं.ला रि बम्बई जिल्द ११ सफा ६२० व जिल्द १८ सफा १४४) शुरू में फरेब साबित करने का बोझ उसपर रहेगा कि जो फरेब का किया जाना बयान करता है [इं ला रि कलकत्ता जिल्द ११ सफा ६१२] साबित करने के पेश्तर फरेब के निस्बत साफ व तफसीलवार बयान करना जरूर है (इं ला. रि बम्बई जिल्द १९ सफा ५९३-) फरेब के निसबत आम तौर पर बयान के साबित करने की इजाजत न दी जावेगी, बल्कि फरेब की खास खास सूरतें बयान करना चाहिये ताकि मुद्दायलेह को इस बात की इत्तला मिल जावे कि उस के बरखिलाफ किस किस्म के फरेब या इलजाम लगाया गया है [इं ला रि बम्बई जिल्द १८ सफा १४४]

मियाद नालिशः—फरेब की बिना पर हिबानामा को मसूख कराने के लिये नालिश की मियाद उस तारीख से तीन साल है कि जब नुकसान उठाने वाले फरीक को फरेब का हाल मालूम हो जावे (देखो मद ९१, ९५, ९६, वो ११४ जमीमा २ एक्ट मियाद न० १५ सन १८७७ ई०).

परदानशीन औरतः—जब जायदाद का इन्तकाल परदानशीन औरत की तरफ से किया जावे तो अदालत को इतमीनान इस अमर का करना जरूर है कि इन्तकाल का मजमून ऐसी औरत को अच्छी तरह समझा दिया गया था और यह कि वह जानती थी कि वह क्या कर रही, खास करके जब कोई औरत ऐसा इन्तकाल करे जिस के रूसे उस के कब्जा वो मालिकी से कुछ जायदाद निकल जाती हो (इ. ला. रि कलकत्ता जिल्द ३ सफा ३२४ वो ३३७) ऐसी हालत में मोहूबअलेह को भी साबित करना चाहिये कि यह दस्तावेज जिस पर वह भरोसा करता है परदानशीन औरत ने अपना नफा नुकसान खुब समझ कर लिख दिया और यह कि ऐसे मामला में किसी किस्म का शक नहीं हो सकता है (इ ला. रि अला-हाबाद जिल्द १४ सफा ८ वो १६).

हिबा जिम्मेदारी के बोझ के साथ

दफा १२७. जब कोई हिबा एक ही इन्तकाल के तौर पर एक ही शख्स के हक में कई चीजों के बाबत हो, जिन में से एक चीज पर जिम्मेदारी का बोझ हो और दूसरी चीजें उस से बरी हों तो मोहूबअलेह ऐसे हिबा से फायदा न उठा सकेगा सिवाए इस के कि जब वह कुल हिबा को कबूल करे.

जब कोई हिबा अलग अलग और जुदा जुदा इन्तकालों के तौर पर एक ही शख्स के हक

में बाबत जुदा जुदा चीजों के हो तो मौहूबअलेह को अखत्यार होगा कि हिबा की हुई एक चीज को कबूल करे और दूसरी चीज से इंकार करे, चाहे पहिले बयान की हुई चीज उस के हक में फायदावर हो और पीछे बयान की हुई चीज से उसे जेरबारी उठाना पड़े.

वैसा हिबा उन शख्सों के हक में जो नाकाबिल हों.

मौहूबअलेह, जो माहदा यानी ठहराव करने के लायक न हो, अगर हिबा की हुई ऐसी जायदाद को कबूल करे कि जिस पर किसी ज़िम्मेदारी का बोझा होवे, वह अपने इकबाल का पावन्द न होगा—लेकिन अगर वह पीछे से माहदा करने के लायक हो जावे और जिम्मेदारी से वाकिफ होकर फिर भी उस जायदाद पर काविज रहे तो इकबाल की पावन्दी उस पर कायम हो जावेगी.

तमसीलें.

(क) रामदत्त एक शराकती पूंजी वाली कम्पनी में हिस्से रखता है जिसका काम खूब अच्छी तरह से चलता है और एक दूसरी शराकती पूंजी वाली कम्पनी का भी वह हिस्सेदार है जिसको

नुकसानी होती है- ऐसी उम्मेद है कि पिछली कम्पनी के हिस्सों की बाबत रकम तलब ली जावेगी-रामदत्त ने शिवदत्त को शाकती पूंजी वाली कम्पनीयों में अपने कुल हिस्से दे दिया शिवदत्त पिछली कम्पनी के हिस्से लेने से इंकार करता है, तो ऐसी हालत में वह पहिली कम्पनी के हिस्से भी नहीं ले सकता है—

(ख) रामलाल के पास एक मकान का पट्टा है जिसमें चंद बरसों की मियाद लिखी है और जिसके किराया का रूप्या रामलाल और उस के वारिस और कायम मुकामों पर ऊपर लिखी मियाद तक देना वाजिब है; मगर वह किराया इस कदर जियादा है कि वह मकान उस किराया पर नहीं उठ सकता है—रामलाल ने वह पट्टा शिवलाल को हिबा कर दिया और बतौर एक अलग मामला के जिसको पट्टा से कुछ ताल्लुक नहीं है, शिवलाल को कुछ रूप्या भी हिबा किया— शिवलाल ने उस पट्टा के लेने से इंकार किया तो ऐसे इंकार करने से शिवलाल उस रूप्या से महरूम न रखा जावेगा—

त श री ह,

यह दफा इस उसूल पर कायम की गई है [illegible] फायदा [illegible] है उस को जिम्मेवारी का बोझ भी उठाना चाहिये—मसला [illegible] एक [illegible]

मामेला के जरिये से चंद ऐसी चीजें एक शख्स के नाम हिबा की जावें कि जिन में से किसी किसी के ऊपर मवाखजा-यानी बोझा है तो ऐसी हालत में मौहूबअलेह को यह अख्तियार न होगा कि उन चीजों में से सिर्फ ऐसी चीजों का हिबा कबूल करे जिनपर कि बार यानी बोझ नहीं है और उन चीजों को कबूल करने से इन्कार करे कि जिन पर बोझ है—जब तक कुल हिबा पूरी तौर पर कबूल न किया जावे मौहूबअलेह को कुछ हक नहीं मिलेगा—तमसीलों के पढ़ने से दफा का मतलब सही तौर पर मालूम हो जाता है.

मौहूबअलेह की नाबालगी की वजह से उस के हक में किसी इन्तकाल का दरवाजा बन्द नहीं हो जाता—जैसे नाबालिग की तरफ से कोई ऐसा शख्स हिबा कबूल कर सकता है जो उस की तरफ से मजाज करार दिया गया हो [मद्रास हाई कोर्ट रिपोर्ट जिल्द ६ सफा ४११].

दफा १२८. बपाबन्दी उन अहकामात के जो दफा १२७ में दर्ज है, जब वाहिब के कुल जायदाद की निसबत हिबा होवे तो मौहूब अलेह अपनी जात खास से उस तमाम करजा की रकम के अदा करने का जिम्मेदार होगा जो हिबा की तारीख तक वाहिब के जिम्मे वाजिब होवे जहां तक कि हिबा की हुई जायदाद में गुंजायश होवे—

कुल जायदाद का मौहूब अलेह

त श री ह

इस दफा की रू से साहूकार लोग हिबा नामा को रद्द यानी मंसूख कराने के बगैर मौहूब अलेह पर करजा के वास्ते नालिश इस तौर पर कर सकते हैं कि मानों मौहूबअलेह वाहिब की जायदाद का वारिस हुवा—मगर याद रखना चाहिये कि यह दफा सिर्फ उसी सूरत में लागू होगी कि जब कोई शख्स अपनी कुल जायदाद के निसबत हिबा तहरीर कर दे और अपने पास कुछ जायदाद बाकी न रख छोड़े

दफा १२९. कोई इबारत इस बाब की जायदाद गैर मनकूला के उन हिबा नामों से ताल्लुक नहीं समझी जावेगी जो ऐसे शख्स की तरफ से की जावे कि जो अनकरीब मरने वाला हो या शरह मोहम्मदी के किसी कायदे में या बपाबन्दी शरायत दफा १२३ के हिन्दू धर्म शास्त्र या बुध मत के किसी शास्त्र के कायदा में नुकसान न पहुंचेगा—

बचत हिबा की जो मरते वक्त की जावे वो बचत कायदा शरह मोहम्मदी.

तशरीह.

इस दफा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स इस ख्याल से कि वह अब अनकरीब मरने वाला है अपनी जायदाद मनकूला का हिबा कर दे-तो उस के लिये इस बाब का कोई हुक्म लागू न होगा--एक्ट विरासत हिन्द की दफा १७८ हिबा जायदाद मनकूला ब सूरत मौत के बारे में हुक्म दर्ज है--इस दफा की रू से ऐसा कोई कायदा में कुछ हर्ज न पहुंचेगा जो मुसलमानों के शरह मोहम्मदी में या हिन्दू वो बुध लोगों के धर्म शास्त्र में जायदाद के हिबा के बारे में दर्ज है--शरह मोहम्मदी का सब से बडा भारी कायदा यह है कि हिबा की हुई जायदाद पर हिबा नामा की तहरीर के वक्त वाहिब सचमुच में अपना कब्जा रखता हो और ऐसी जायदाद पर कब्जा भी मौहूबअलेह के हवाला कर देवे--अगर इस तौर पर हिबा की हुई जायदाद का कब्जा न दिया जावे तो-हिबानामा की रजिस्ट्री से कुछ फायदा नहीं पहुंचेगा [इ ला रि. बम्बई जिल्द २१, सफा १८१] हवालगी कब्जा के बारे में सिर्फ यह काफी होगा कि वाहिब [illegible] का [illegible] उसी तरह का करादेवे कि जैसा उसका था [इ. ला [illegible] सफा १६२; इ. ऑ. रि. कलकत्ता जिल्द ११ सफा [illegible]

बाब:—८

बाबत इन्तकाल दावी काबिल नालिश.

दफ़ा १३०. (१) किसी दावी काबिल नालिश का इन्तकाल सिर्फ बजरिये दस्तावेज तहरीरी के हो सकता है जिस पर इन्तकाल करने वाले या उस के बा जाब्ता अखत्यार पाए हुए मुखत्यार ने दस्तखत किया हो; और ऐसा इंतकाल दस्तावेज मजकूर तहरीर किये जाने पर मुकम्मिल वो असरदार होगा--ऐसा होने पर इन्तकाल करने वाले के कुल हुकूक वो दादरसी, चाहे बतौर हरजा के हो या दूसरे तौर पर, इन्तकाल लेने वाले को मिल जावेंगी, चाहे इन्तकाल की ऐसी इत्तला दी गई हो या नहीं कि जिस के बाबत हुक्म आगे दर्ज है—

इन्तकाल दावी काबिल नालिश.

मगर शर्त यह है कि किसी करजा या दीगर दावी काबिल नालिश की बेबाकी ऐसे करजदार या दीगर शख्स की तरफ से जिस से या जिस के मुका-

दफ़ा १२९. कोई इबारत इस बाब की जायदाद ग़ैर मनकूला के उन हिबा नामों से तात्तुक नहीं समझी जावेगी जो ऐसे शख्स की तरफ से की जावे कि जो अनक़रीब मरने वाला हो या शरह मोहम्मदी के किसी क़ायदे में या बपाबन्दी शरायत दफ़ा १२३ के हिन्दू धर्म शास्त्र या बुध मत के किसी शास्त्र के क़ायदा में नुक़सान न पहुंचेगा—

बचत हिबा की जो मरते वक्त की जावे वो बचत क़ायदा शरह मोहम्मदी

त श री ह.

इस दफ़ा का मतलब यह है कि जब कोई शख्स इस ख्याल से कि वह अब अनक़रीब मरने वाला है अपनी जायदाद मनकूला का हिबा कर दे तो उस के लिये इस बाब का कोई हुक्म लागू न होगा—एक्ट विरासत हिन्द की दफ़ा १७८ हिबा जायदाद मनकूला ब सूरत मौत के बारे में हुक्म दर्ज है—इस दफ़ा की रू से ऐसा कोई क़ायदा में कुछ हर्ज न पहुंचेगा जो मुसलमानों के शरह मोहम्मदी में या हिन्दू वो बुध लोगों के धर्म शास्त्र में जायदाद के हिबा के बारे में दर्ज है—शरह मोहम्मदी का सब से बड़ा भारी क़ायदा यह है कि हिबा की हुई जायदाद पर हिबा नामा की तहरीर के वक़्त वाहिब सचमुच में अपना कब्ज़ा रखता हो और यैनी जायदाद पर कब्ज़ा भी मौहूबअलेह के हवाला कर देवे—अगर इस तौर पर हिबा की हुई जायदाद का कब्ज़ा न दिया जावे तो हिबानामा की रजिस्ट्री से कुछ फ़ायदा नहीं पहुंचेगा [इ ला रि. बम्बई जिल्द २१ सफ़ा ६८२] हवालगी कब्ज़ा के बारे में सिर्फ़ यह काफ़ी होगा कि वाहिब मौहूबअलेह का कब्ज़ा उसी तरह का करादेवे कि जैसा उसका था [इ. ला रि. इलाहाबाद जिल्द २१ सफ़ा १६३; इ. ला रि. कलकत्ता जिल्द १९ सफ़ा ६८४]

गार से ज़िम्मेदारी की पालीसी
से ताल्लुक़ न रखेगी.

तमसीलें.

(१) रामदत्त पर शिवदत्त का करजा आता है, और शिवदत्त ने इस करज़ा को बनाम शिवलाल मुन्तक़िल कर दिया--इस पर शिवदत्त ने रामदत्त से वही करजे का रूपया तलब किया और चूंकि रामदत्त को दफ़ा १३१ की मनशा के मुताबिक़ कोई इत्तला नहीं मिली थी इस लिये उस ने करज़ा मज़कूर की अदाई शिवदत्त को कर दिया--ऐसी अदाई जायज़ है और शिवलाल रामदत्त पर करजा मज़कूर के बाबत नालिश नहीं कर सकता है—

(२) रामलाल ने अपनी ज़िन्दगी के बाबत एक पालिसी यानी बीमा इन्सौरैन्स कम्पनी के साथ किया और वही बीमा एक बैंक के सिपुर्द बतौर इतमीनान अदाई करजा हाल या आयन्दा के कर दिया--अगर रामलाल मर जावे तो बैंक मज़कूर बीमा का रूपया पाने का मुस्तेहक़ होगा और वह उस के रू से बिला रज़ामन्दी मूसीयान रामलाल के बपाबन्दी शर्त के जो दफ़ा १३० की मातहती दफ़ा १ के साथ लगी है और

बले में इन्तकाल करने वाला, दरसूरत न होने ऊपर जिक्र किये हुए दस्तावेज इन्तकाल के, ऐसा करजा या दीगर दावी काबिल नालिश वसूली करने का मुस्तेहक होता, बमुकाबले ऐसे इन्तकाल के जायज समझी जावेगी (सिवाए उस सूरत में कि जब वह करजदार या दूसरा शख्स इन्तकाल मजकूर में फरीक हो या उस ने आगे लिखे हुए तरीका के मुताबिक वैसे इन्तकाल की निसबत साफ तौर से इत्तला पाया हो).

(२) किसी दावी काबिल नालिश के इन्तकाल लेने वाले को अख्त्यार है कि ऊपर लिखे मुताबिक वैसे इन्तकाल के दस्तावेज की तकमील हो जाने पर दावी मजकूर के बाबत अपने नाम से नालिश दायर करे या कारवाई मुकदमा को शुरू करे, बगैर हासिल करने रजामन्दी वैसे इन्तकाल करने वाले की निसबत ऐसी नालिश या कारवाई में और उस [illegible] फरीक मुकदमा बनाने के बगैर—

मुसतसना:—इस दफा की कोई इबारत इन्तकाल जहाजी सिपाही या अं-

१२१ की मनशा के मुताबिक नोटिस न दिया जावे तबतक इन्तकाल कराने वाला महफ़ूज न समझा जावेगा—हाल के कानून के मुताबिक जब किसी करजदार को ऐसा नोटिस न मिले और वह इन्तकाल में फरीक भी न होवे लेकिन अगर वह असली साहूकार को अपने करजा की अदाई कर देवे तो ऐसी अदाई इन्तकाल करने वाले की नालिश में काफी जवाब समझा जावेगा (इ ला रि मदरास जिल्द २ सफा २१४)

दफा १३१ दावी काबिल नालिश के इन्तकाल का हर नोटिस तहरीरी होगा

नोटिस तहरीरी वो दस्तखती होगा

जिसपर इन्तकाल करने वाले या उसके ऐसे मुखत्यार के दस्तखत किये जावेंगे जिसे इस बारे में बाजाप्ता अखत्यार दिया गया हो, या अगर इन्तकाल करने वाला दस्तखत करने से इंकार करे तो उसपर इन्तकाल कराने वाले या उस के मुखत्यार के दस्तखत रहेंगे और उसमें इन्तकाल लेने वाले का नाम वो पता दर्ज रहेगा—

त श री ह

जिस तरह पिछली दफा के बमूजिब इन्तकाल तहरीरी यानी लिखा हुआ होना चाहिये उसी तरह पर इस दफा की रू से इन्तकाल का नोटिस भी लिखा हुआ होना जरूर है और उस पर वैसे शख्स के दस्तखत किये जावेंगे जो इन्तकाल करता है, अगर ऐसा शख्स उस पर दस्तखत करने से इंकार करे तो जिस शख्स ने इंतकाल अपने नाम कराया हो वह या उस का मुखत्यार नोटिस मजकूर पर अपना दस्तखत करेगा—यह बात जरूर नहीं है कि इंतकाल का दस्तावेज लिखा जाने के पेश्तर करजदार को नोटिस दिया जावे या उसे इन्तकाल की इत्तला दी जावे, लेकिन अगर कर्जदार असली साहूकार को कुल करजे का रुपया वसूल देना बयान करे तो

अहकामात दफा १३२ के नालिश दायर करने के हकदार होंगे.

त श री ह.

इस एक्ट का आठवां बाब बजरिये एक्ट न. २ सन १९०० ई० के कायम किया गया जिसे जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर ने तारीख २ माह फरवरी सन १९०० ई० को मजूर फरमाया--इस दफा की रू से एक नई बात यह कायम की गई है कि दावी काबिल नालिश का हर एक इन्तकाल बजरिये तहरीरी दस्तावेज के होना चाहिये और उस पर खुद इन्तकाल करने वाला या उस का मुखतार मजाज अपने दस्तखत करेगा, और जब इस तौर पर इन्तकालनामा लिखा जावे तो इन्तकाल कराने वाला अपने नाम पर इन्तकाल करने वाले की रजामन्दी के बगैर और उसे फरीक मुकदमा बनाने बिना और असली करजदार को नोटिस यानी इत्तला न देकर करजदार पर नालिश बअदालत दीवानी दायर कर सकता है--लेकिन इन्तकाल करने वाला खुद नालिश न कर सकेगा (बगाल ला. रिपोर्ट जिल्द १३ सफा ५०९) या अगर यह करजा की वसूली बजरिये नालिश या और तरह पर खुद कर लेवे तो उस पर हरजा की नालिश की जा सकती है--मावेजा न अदा किये जाने का उजुर सिर्फ उस सूरत में सुनाई के लायक होगा कि जब इन्तकाल करजे का गैरमुकम्मिल यानी अधूरा होवे--ऐसी हालत में इन्तकाल कराने वाला शख्स अदालत से कुछ मदद पाने का दावी नहीं कर सकता है, क्योंकि उस की हैसियत बराबर उस शख्स के समझी जावगी कि जिस के हक में एक इकरार बिला बदल यानी मावेजा किया गया है [इ ला रि बम्बई जिल्द ७ सफा २५१] पस अगर इन्तकाल मुकम्मिल यानी पूरा हो जावे तो करजदार का यह जवाब माकूल न होगा कि मावेजा अदा नहीं किया गया (इ ला. रि. बम्बई जिल्द १२ सफा १८९ मनोहरकर--बनाम--बाई मुली).

इस दफा के नीचे जो शर्त लिखी है वह पुरानी दफा १३१ में दर्ज थी-- सिर्फ फरक इतना है कि पेश्तर नोटिस यानी इत्तलानामा का दिया जाना लाजिमी था--पेश्तर यह कायदा था कि अगर करजदार को इन्तकाल का मालूम होना साबित किया जावे तो जो वसूली उस ने असल साहूकार को दी वह जायज समझी जाती थी मगर अब नए कानून की रू से यह बिलकुल साफ हो गया है कि जब तक दफा

(२) अ ने एक तमस्सुक (ब) के हक में ऐसी सूरतों में लिख दिया कि जिन से वह तमस्सुक मजकूर के मंसूख करापाने का मुस्तेहक था--(ब) उस करजा को (क) के नाम कीमत के बदले में ऐसी सूरतों की इत्तला के बगैर इन्तकाल कर देता है--पस (क) उस दस्तावेज की रू से (अ) पर नालिश नहीं कर सकता है——

त श री ह.

ऊपर लिखी तमसीलों के पढने से साफ मालूम होता है कि जिम्मेदारी और वाजबी हुकूक से क्या मुराद है इस दफा का मतलब यह पाया जाता है कि जब इन्तकाल करने वाला अपने करजा के निसबत किसी जिम्मेदारी का पाबन्द है तो उस का मुन्तकिलअलेह यानी इन्तकाल कराने वाला भी वैसी जिम्मेदारी का पाबन्द समझा जावेगा और अगर इन्तकाल करने वाले को कोई हुकूक निसबत उस के करजा के हासिल है तो ऐसे हुकूक वाजबी तौर पर वैसे मुन्तकिलअलेह को मिल जावेंगे——

दफा १३३ जब किसी करजा का इन्तकाल करने वाला करजदार की सादारी का जिम्मेदार हो जावे तो ऐसी जिम्मेदारी, अगर कोई साफ ठहराव इस के बरखिलाफ न हो, सिर्फ उस वक्त की सादारी से ताल्लुक रखेगी कि जब इन्तकाल अमल में आया था और जब इन्तकाल माविजा के बदले में हुवा

करजदार के सादार होने की जिम्मेदारी

यह साबित करना जरूर है कि करजा की वसूली के पेश्तर करजदार को इस दफा की मनशा के मुताबिक नोटिस दिया गया था--जब नोटिस कोई गैर शख्स देवे या जब नोटिस तहरीरी न हो और न उस पर उन शख्सों में से किसी के दस्तखत होवे कि जिन का जिक्र इस दफा में किया गया है या जब नोटिस ऐसे इन्तकाल के बारे में दिया जावे कि जो तहरीरी न हो और जिस पर दस्तखत बाजाब्ता नहीं किये गये हो तो करजदार के लिये ऐसे नोटिस को मानना वो उस पर अमल करना लाजिमी नहीं है.

दावी काबिल नालिश के मुन्तकिल अलेह की जिम्मेदारी.

दफा १३२. दावी काबिल नालिश का मुन्तकिलअलेह दावी मजकूर को ऐसी जिम्मेदारियों और हुकूक वाजबी के साथ लेवेगा कि जिन का पाबन्द इन्तकाल करने वाला तारीख इन्तकाल को था.

तमसीलें.

(१) शिवलाल ने रामदत्त के नाम ऐसे करजे का इन्तकाल करता है जो रामलाल की तरफ से उसे पाना वाजिब है—शिवलाल पर रामलाल का करजा आता था—रामदत्त ने रामलाल पर उस करजा के बाबत नालिश दायर की जो शिवलाल को रामलाल से पाना वाजिब था—ऐसी नालिश में रामलाल उस करजे की मुजराई पाने का मुस्तेहक है जो शिवलाल की तरफ से उसे पाना वाजिब है हालांकि रामदत्त को उस करजे का हाल इन्तकाल की तारीख को मालूम नहीं था—

त श री ह.

जो करजा बगैर जमानत के तसोव्वर किया जावे और फिर वह रहन किया जावे तो उस के साथ कार्रवाई उसी तरह पर की जावेगी कि मानों वह करजा कोई दूसरी जमानत है--अगर वह करजा की वसूली किसी तरह से कर लेवे तो उसे वसूल की हुई रकम को मुजरा देना पड़ेगा और इस के बाद जो फाजिल रकम बचे वह इन्तकाल करने वाले के हवाला की जावेगी अगर वह जानबूझकर अपने कसूर या सुस्ती की वजह से रकम मजकूर वसूल न कर सके तो करजा मजकूर काबिल गैर वसूल हो जावेगा और उसमें नुकसानी भरनी जावेगी--इस लिये होशियार मुन्तकिल अलेह को चाहिये कि रहन नामा में यह शर्त लिखवा देवे कि उस पर करजा की बाबत नालिश करना लाजमी न होगा सिवाय उस सूरत में कि जब वह वैसी नालिश करना मुनासिब समझता हो [देखो ब्राउन और शिफर्ड साहब की शरह एक्ट इन्तकाल जायदाद की दफा ४४८]

बीमा दरयाई या आग के हुकूक का इन्तकाल

दफा १३५. हर एक मुन्तकिल अलेह, चाहे वह बजरिये इबारत जुहरी के हो या दीगर तहरीर के, बीमा जिम्मेदारी दरयाई या बीमा जिम्मेदारी अंगार के, जिस्के हक में वह जायदाद कि जिस्के निसबत बीमा किया गया हो, तारीख इन्तकाल को कामिल तौर पर पहुंच जावे, नालिश के कुल हुकूक उसी तरह पावेंगे और उस के हक में मुन्तकिल समझे जावेंगे कि मानों पालिसी यानी बीमा का माहदा उसी के साथ हुवा था—

त श री ह.

" मुन्तकिल अलेह " से वह शख्स मुराद है जिस्के नाम इन्तकाल किया जावे—

हो तो वैसी जिम्मेदारी माविजा की तादाद या मालियत की हद्द तक समझी जावेगी.

त श री ह.

इस दफा मे लफ्ज "सादार" का इस्तैमाल किया गया है--उस का मतलब बरखिलाफ यानी विरुद्ध "नादार" अर्थात दीवालिया के है--नादार उस शख्स को कहते है कि जिस के पास करजदारो की अदाई के वास्ते कुछ माल वगैरा न हो और सादार वह शख्स है जो हैसियत अदाई की रखता हो--जब कोई इन्तकाल करने वाला इस बात की जिम्मेदारी लेवे कि उस का करजदार सादार है यानी अपने करजा की अदाई करने की हैसियत रखता है तो इस से मतलब यह पाया जावेगा कि जिम्मेदारी मजकूर उस वक्त से ताल्लुक रखती है कि जिस तारीख को करजे का इन्तकाल हुवा न कि बाद मे और अगर इन्तकाल माविजा लेकर हुवा है तो वह जिम्मेदारी ऐसे माविजा की तादाद तक पहुंचेगी.

दफा १३४. जब कोई करजा बगरज इत्मीनान करजा हाल या आयन्दा के मुन्तकिल किया जावे तो अगर वैसे करजा की वसूली इन्तकाल करने वाला या मुन्तकिल अलेह की तरफ से की जावे तो वह पहिले वसूली मजकूर के खर्चा की अदाई में लगाया जावेगा और फिर उस रकम की बाकी में मुजरा किया जावेगा जो उस वक्त इन्[...] के जरिये से निकलता हो और अगर [...] तो वह इन्तकाल करने वाले की [...]झी जावेगी—

करजा रहन

एक्ट नं० ११ सन १८५९ ई०	वासलात व तरक्की आराजी	दफा १ और एक्ट के सिरनामा वो मजमून में लफ्ज "वासलात" और दीबाचा के यह लफ्ज "बगरज महदूद करने जिम्मेदारी अदाई वासलात और"
एक्ट नं० २७ सन १८६६ ई०	एक्ट अमानतदार हिंद.	दफा ३१
एक्ट नं० ४ सन १८७२ ई०	एक्ट मजमूआ कानून पंजाब	जहां तक यह एक्ट बंगाल के कानून नं० १ सन १७९८ ई० और नं० १७ सन १८०६ ई० से ताल्लुक है
एक्ट नं० २० सन १८७५ ई०	एक्ट कानून मध्यप्रदेश	जहां तक यह एक्ट बंगाल के कानून नं० १ सन १७९८ और नं० १७ सन १८०६ ई० से ताल्लुक है
एक्ट नं० १८ सन १८७६ ई०	एक्ट मजमूआ कानून मुल्क अवध	जिस कदर बंगाल के कानून नं० १७ सन १८०६ से ताल्लुक है
एक्ट नं० १ सन १८७७ ई०	एक्ट दादरसी खास	दफा ३५, ३६ में लफ्ज "तहरीर का"

(ग) कवानीन.

नम्बर और सन	मजमून	कितना मंसूख हुआ
बंगाल कानून नं० १ सन	बैउलवफा	कुल कानून

जमीमा.

(क) कानून पारलिमेंट.

सन और बाब.	मजमून	कितना मंसूख हुआ.
मसदरा जलूस २७ हेनरी आठवां बाब १०	बाबत कब्जा व तसर्रुफ जायदाद.	कुल.
मसदरा सन १३ जलूस मलिका इलेजिबथ बाब ५	इन्तकालात फरेबी.	कुल.
मसदरा सन २७ जलूस ऐज़न बाब ४	ऐ०	कुल.
मसदरा सन चौथा जलूस शाह विलियम वो मेरी बाब १६	रहन खुफिया	कुल

(क) एक्ट हाय जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल.

नम्बर वो सन	मजमून	कितना मंसूख हुआ
एक्ट न ९ सन १८४२ ई०	बाबत पट्टा व फारखती	कुल.
एक्ट न० ३१ सन १८५४ ई०	बाबत तरीका इन्तकाल अराजी	दफा १७

एक्ट न० ११ सन १८५९ ई०	वासलात व तरक्की आराजी	दफा १ और एक्ट के सिरनामा वो मजमून मे लफ्ज "वासलात" और दीवाचा के यह लफ्ज " बगरज मदूद करने जिम्मेदारी अदाई वासलात और "
एक्ट न० २७ सन १८६६ ई०	एक्ट अमानतदार रिंद	दफा ३१
एक्ट न० ४ सन १८७२ ई०	एक्ट मजमूआ कानून पजाब	जहा तक यह एक्ट बगाल के कानून न० १ सन १७९८ ई० और न० १७, सन १८०६ ई० से ताल्लुक है
एक्ट न० २० सन १८७५ ई०	एक्ट कानून मध्यप्रदेश	जहा तक यह एक्ट बगाल के कानून न० १ सन १७९८ और न० १७ सन १८०६ ई० से ताल्लुक है
एक्ट न० १८ सन १८७६ ई०	एक्ट मजमूआ कानून मुल्क अवध	जिस कदर बगाल के कानून न० १७ सन १८०६ से ताल्लुक है
एक्ट न० १ सन १८७७ ई०	एक्ट दादरसी खास	दफा ३५, ३६ मे लफ्ज "तहरीर का"

(ग) कवानीन.

नम्बर और सन	मजमून	[illegible] हुआ
बगाल कानून न १ सन	बेनुलरहन	

जमीमा.

(क) कानून पार्लिमेंट.

सन और बाब	मजमून.	कितना मंसूख हुआ.
मसदरा सन् २७ हेनरी आठवां बाब १०	बाबत कब्जा वो रासईह जायदाद.	कुल.
मसदरा सन १३ जलूस मलिका इलीजिबथ बाब ५.	इन्तकालात फरेबी.	कुल
मसदरा सन २७ जलूस अैजन बाब ४	ऐ०	कुल.
मसदरा सन चौथा जलूम शाह विलियम वो मेरी बाब १६	रहन खुफिया	कुल

(क) एक्ट हाय जनाब नव्वाब गवर्नर जनरल बहादुर बइजलास कौंसिल.

नम्बर वो सन	मजमून	कितना मंसूख हुआ
एक्ट न ९ सन १८४२ ई०	बाबत पट्टा व फारखती	कुल
एक्ट नं० ३१ सन १८५४ ई०	बाबत तरीका इन्तकाल आराजी	दफा १७

एक्ट न० ११ सन १८५९ ई०	वासलात व तरक्की आराजी	दफा १ और एक्ट के सिर-नामा वो मजमून में लफ्ज "वासलात" और दीबाचा के यह लफ्ज "बगरज म-हदूद करने जिम्मेदारी अदाई वासलात और"
एक्ट न० २७ सन १८६६ ई०	एक्ट अमानतदार हिंद	दफा ३१
एक्ट न० ४ सन १८७२ ई०	एक्ट मजमूआ कानून पंजाब	जहां तक यह एक्ट बंगाल के कानून न० १ सन १७९८ ई० और न० १७ सन १८०६ ई० से ताल्लु-क है
एक्ट न० २० सन १८७५ ई०	एक्ट कानून मध्यप्रदेश	जहां तक यह एक्ट बंगाल के कानून न० १ सन १७९८ और न० १७ सन १८०६ ई० से ताल्लुक है
एक्ट न० १८ सन १८७६ ई०	एक्ट मजमूआ कानून मुल्क अवध	जिस कदर बंगाल के कानून न० १७ सन १८०६ से ताल्लुक है.
एक्ट न० १ सन १८७७ ई०	एक्ट दादरसी खास	दफा ३९, ४६ में लफ्ज "तहरीर का"

(ग) क़वानीन.

नम्बर और सन.	मजमून	कितना मनसूख हुआ
बंगाल कानून न १ सन	रेहनुलवफा	कुल कानून

१७९८ ई०.		
बंगाल कानून न. १७ सन १८०६ ई०.	इनफ़िकाक रहन.	कुल कानून
कानून बम्बई न. ५ सन १८२७ ई०	बाबत इक़रार अदाई क़रजा वो सूद मुतंहिनान काबिज.	दफा १५





